

TITULO IX

Plan Territorial de la Microrregión 7 La Paz- Las Piedras- 18 de Mayo- Progreso

TITULO I

Disposiciones Generales

Artículo 362. Aprobación y declaración de interés departamental.

Se dispone la aprobación como Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible previsto en el artículo 17 de la Ley 18.308 de 18 de junio de 2008, del “Plan Territorial de la Microrregión 7 - La Paz- Las Piedras- 18 de Mayo- Progreso” (en adelante PTM7), contenido en este Título (*), su cartografía de referencia compuesta por las Láminas 1 a la 45, así como su fundamentación expuesta en las Memorias Introductoria, de Información, de Ordenación Gestión y Seguimiento, de Participación y el Informe Ambiental Estratégico, todo lo cual forma parte del presente.

Se declaran de Interés Departamental los contenidos del referido Plan, así como las actividades de ordenamiento y planificación del territorio, de protección del ambiente y del patrimonio natural y cultural que se desarrollen en su ámbito de aplicación.

Fuente Decreto 0007/2016, de 8 de junio de 2016, artículo 1.

(*)Texto ajustado.

(*)Norma citada: **artículo 17 de la Ley 18.308**: Artículo 17 (Planes Locales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible).- Los Planes Locales de Ordenamiento del Territorio son los instrumentos para el ordenamiento de ámbitos geográficos locales dentro de un departamento.

Se realizarán a iniciativa del Gobierno Departamental con la participación de las autoridades locales, las que definirán en cada caso su contenido, salvo cuando los contenidos del Plan Local estén indicados en un instrumento de ordenamiento territorial del ámbito departamental. Su tramitación y aprobación se hará en los términos establecidos en la presente ley.

Es de competencia exclusiva de los Gobiernos Departamentales la elaboración y aprobación de los presentes instrumentos, así como la definición del ámbito de cada Plan Local.

Artículo 363. Ámbito de Aplicación.

El ámbito territorial de aplicación del PTM7 coincide principalmente con los sectores de territorio bajo jurisdicción de los Municipios La Paz, Las Piedras, 18 de Mayo y Progreso, y se delimita de la siguiente manera:

Al norte Camino Lloveras, hacia el este, desde el Arroyo de Las Brujas Grande hasta la Ruta 5; Ruta 5, hacia el sur, desde el Camino Lloveras hasta el Camino Folle Juanico (también llamado Dodera o Albatros); Camino Folle Juanico, desde Ruta 5 hasta Camino Folle; Camino Folle hacia el sur, desde Camino Folle Juanico hasta el Camino Pisano; Camino Pisano hacia el este, desde Camino Folle hasta Ruta 32, cruzando Camino de las Tropas.

Al este Ruta 32 hacia el sur, desde Camino Pisano hasta Ruta 67; Ruta 67 hacia el este desde la Ruta 32 hasta la Ruta 66; Ruta 66 hacia el sur desde la Ruta 67 hasta el límite departamental con Montevideo. Se agregan los predios frentistas al Este de Ruta 32 entre Camino Pisano y Ruta 67, y los predios incluidos dentro de radio de 1000 a partir del nodo de Ruta 32 y 67 (al noreste) pertenecientes a la sección judicial de Sauce.

Al sur queda delimitada por el límite departamental con Montevideo, siguiendo el Arroyo Las Piedras desde la Ruta 66, hasta su desembocadura en el Arroyo Colorado.

Al oeste Arroyo Colorado, aguas arriba, desde la desembocadura del Arroyo Las Piedras hasta la Ruta 36, Ruta 36 desde el Arroyo Colorado hasta el Arroyo de Las Brujas Grande, Arroyo de Las Brujas Grande, aguas arriba, desde la Ruta 36 hasta sus nacientes en Camino Lloveras.

Fuente Decreto 0007/2016, de 8 de junio de 2016, artículo

Artículo 364. Contenidos del Plan.

El presente Plan fija la estrategia para la transformación del territorio de la Microrregión 7, basada en la definición de un marco de actuación general y uno más específico de carácter prioritario, que refiere a porciones territoriales particularmente demarcadas.

Se proponen las políticas generales a aplicar en todo el territorio de la Microrregión, referidas a temáticas de desarrollo socio-territorial como: ordenamiento de suelo, sistema vial, espacios públicos, equipamientos colectivos, infraestructura y servicios básicos.

Se establecen definiciones respecto a temáticas sectoriales específicas: vivienda, movilidad, patrimonio, industria y servicios, producción rural y medio ambiente.

Se prioriza la actuación urbanística a desarrollar mediante la definición de ejes de acción ordenados en programas y proyectos coherentes con las definiciones estratégicas.

A partir de lo anterior, el PTM7 define:

- a) Las estructuras y los sistemas territoriales.
- b) La categorización del suelo y la zonificación.
- 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 0007/2016, de 8 de junio de 2016, artículo 3.

Artículo 365. Obligatoriedad.

El PTM7 se considera uno de los instrumentos definidos por el artículo 14 de la Ley 18.308 de 18 de junio de 2008, por lo que, toda actividad dentro de su ámbito geográfico con incidencia territorial en los términos definidos en el mismo, debe coordinarse y estar acorde a las disposiciones del presente Decreto Departamental.

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 suelo a las previsiones del PTM7 en concordancia con las disposiciones previstas en otros Instrumentos de Ordenamiento Territorial con incidencia en el área.

Declárese la obligatoriedad del cumplimiento de las determinaciones vinculantes del presente Título (*), habilitándose a la policía territorial a ejercer los medios de ejecución forzosa previstos en la ley frente a los incumplimientos.

Fuente Decreto 0007/2016, de 8 de junio de 2016, artículo 4.

(*) Texto ajustado.

Artículo 366. Marco legal y coordinación con la escala nacional de Ordenamiento Territorial.

El PTM7, 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 modificativos N° 32 del 21 de noviembre de 2011, y N° 73 del 10 febrero de 2014, No. 91 del 11 de mayo de 2015 y No. 92 del 19 de mayo de 2015, y 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.

Reconoce como antecedente a las Directrices Microrregionales de Ordenamiento Territorial de la Microrregión 7 aprobadas por Decreto de la Junta Departamental N° 40 del 29 de mayo de 2012, y mantienen 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 0007/2016, de 8 de junio de 2016, artículo 5.

Artículo 367. Principios Rectores del PTM7.

Son principios rectores del PTM7 los establecidos en el artículo 5 de la Ley 18.308 de 18 de junio de 2008.

Fuente Decreto 0007/2016, de 8 de junio de 2016, artículo 6.

(*) Cita legislativa: **artículo 5 de la Ley 18.308:** (Principios rectores del ordenamiento territorial).- Son principios rectores del ordenamiento territorial y desarrollo sostenible: a) La adopción de las decisiones y las actuaciones sobre el territorio a través de la planificación ambientalmente sustentable, con equidad social y cohesión territorial.

b) La coordinación y cooperación entre sí, sin perjuicio de las competencias atribuidas a cada una, de las entidades públicas que intervienen en los procesos de ordenamiento del territorio y el fomento de la concertación entre el sector público, el privado y el social.

- c) La descentralización de la actividad de ordenamiento territorial y la promoción del desarrollo local y regional, poniendo en valor los recursos naturales, construidos y sociales presentes en el territorio.
- d) La promoción de la participación ciudadana en los procesos de elaboración, implementación, seguimiento, evaluación y revisión de los instrumentos de ordenamiento territorial.
- e) La distribución equitativa de las cargas y beneficios del proceso urbanizador entre los actores públicos y privados.
- f) La recuperación de los mayores valores inmobiliarios generados por el ordenamiento del territorio.
- g) La conciliación del desarrollo económico, la sustentabilidad ambiental y la equidad social, con objetivos de desarrollo integral, sostenible y cohesionado del territorio, compatibilizando una equilibrada distribución espacial de los usos y actividades y el máximo aprovechamiento de las infraestructuras y servicios existentes.
- h) El desarrollo de objetivos estratégicos y de contenido social y económico solidarios, que resulten compatibles con la conservación de los recursos naturales y el patrimonio cultural y la protección de los espacios de interés productivo rural.
- i) La creación de condiciones para el acceso igualitario de todos los habitantes a una calidad de vida digna, garantizando la accesibilidad a equipamientos y a los servicios públicos necesarios, así como el acceso equitativo a un hábitat adecuado.
- j) La tutela y valorización del patrimonio cultural, constituido por el conjunto de bienes en el territorio a los que se atribuyen valores de interés ambiental, científico, educativo, histórico, arqueológico, arquitectónico o turístico, referidos al medio natural y la diversidad biológica, unidades de paisaje, conjuntos urbanos y monumentos.
- k) La prevención de los conflictos con incidencia territorial.
- l) El carácter público de la información territorial producida por las instituciones del Estado.

Artículo 368. Ideas fuerza.

El modelo Territorial Propuesto se define a través de las siguientes Ideas Fuerza: Rol Metropolitano y vocación integradora. Desarrollar las ventajas competitivas y comparativas de la microrregión derivadas de su localización y sus capacidades en el contexto Metropolitano y Nacional, adoptando un rol activo dentro de las lógicas de complementación del Área Metropolitana desarrollando las relaciones con todo el territorio del país. Identidad y Desarrollo local. Potenciar las identidades locales como base para la promoción de una identidad microrregional a través de la puesta en valor de la vocación productiva, la cultura y la consolidación de una imagen común.

Equilibrio Territorial. Promover la cohesión socio-territorial de la microrregión, integrando las áreas urbanas de los 4 Municipios que la conforman, potenciando las centralidades y el acceso a los espacios públicos, los equipamientos y servicios.

Espacio e infraestructura. Calificar las áreas urbanas residenciales previendo el crecimiento poblacional y la demanda de vivienda, densificando y desarrollando la ciudad en forma equilibrada y coherente con las infraestructuras.

Paisaje y ambiente. Proteger y potenciar los valores del entorno natural, productivo y construido de la microrregión como parte de su identidad, atendiendo las zonas de vulnerabilidad social y ambiental.

La ruralidad. Proteger la actividad rural productiva y potenciar su desarrollo y vinculación con el conglomerado.

Fuente Decreto 0007/2016, de 8 de junio de 2016, artículo 7.

Artículo 369. Objetivos.

Es objetivo del PTM7 el proporcionar reglas sobre la planificación del territorio, conduciendo las acciones sobre el mismo hacia el mantenimiento y mejora de la calidad de vida de la población, la integración social en el territorio y el uso y aprovechamiento ambientalmente sustentable y democrático de los recursos naturales y culturales.

En ese entendido, el PTM7 reconoce como Objetivos específicos:

Fortalecer el conjunto de identidades existentes, profundizando el sentido de pertenencia y el desarrollo local.

Promover a través de la planificación estratégica el potencial del conglomerado en vista a su reposicionamiento en el sistema metropolitano con un escenario de transformación permanente.

Resolver problemas estructurales que presenta el territorio a través de acciones que permitan la integración de sus partes y el desarrollo de la conectividad regional.

Apostar al desarrollo urbano integral con un fuerte énfasis en la calidad del espacio urbano y la accesibilidad a los servicios y actividades, asegurando una distribución equitativa de los espacios verdes y los equipamientos que promuevan la integración social y la cohesión territorial.

Regular el uso del suelo y promover la transformación territorial, renovando y rehabilitando las áreas residenciales urbanas en coordinación con la consolidación de las infraestructuras y servicios.

Reconocer, valorizar y proteger la identidad de la microrregión, a través del rescate y reconocimiento de la memoria.

Fuente Decreto 0007/2016, de 8 de junio de 2016, artículo 8.

Artículo 370. Interpretación.

Los contenidos mandatorios del Plan se expresan en el texto del presente Título (*), el cual es complementado en sus definiciones e indicaciones por la Memoria de Ordenación, Gestión y Seguimiento. Las láminas que componen el Anexo se consideran parte del mismo, siendo sus determinaciones vinculantes a todos los efectos. En caso de duda o contradicción, la referencia explícita en las Láminas prima sobre los textos.

A los efectos interpretativos, se considerará especialmente la fundamentación y contenidos de las Memorias Introdutoria, de Información, de Ordenación Gestión y Seguimiento, y de Participación, así como el Informe Ambiental Estratégico.

La Interpretación auténtica del PTM7 será realizada por la Junta Departamental de Canelones, no obstante lo cual, las cuestiones técnicas relacionadas con el presente Plan, serán resueltas por la Intendencia Departamental con el asesoramiento de la Oficina del Plan, y el de sus servicios técnicos competentes.

Las referencias en el texto del presente Decreto a las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, aprobadas por Decreto de la Junta Departamental de Canelones N° 20 del 7 de junio de 2011, y sus modificativos N° 32 del 21 de noviembre de 2011, N° 73 del 10 febrero de 2014, No. 91 del 11 de mayo de 2015 y No. 92 del 19 de mayo de 2015, se efectúan bajo la mención “Directrices Departamentales”.

A su vez las referencias al Plan Parcial del Distrito Productivo Ruta 5 aprobado por Decreto N°97/2015 de la Junta Departamental de Canelones de fecha 19 de diciembre de 2015, se efectúan bajo la mención “Plan Distrito Ruta 5”.

Fuente Decreto 0007/2016, de 8 de junio de 2016, artículo 9.

(*) Texto adecuado

TITULO II Modelo Territorial

Capítulo I

Elementos determinantes.

Artículo 371. Elementos determinantes del Modelo Territorial

Son elementos determinantes del Modelo Territorial propuesto:

10.1. El sistema metropolitano: ejes, centralidades y cuenca.

10.2. Las infraestructuras y la movilidad:

Las Redes de infraestructura: saneamiento y drenaje urbano.

El sistema de Movilidad: Vialidad, transporte público y Movilidad de cargas.

10.3. La categorización del suelo.

10.4. Los usos y ocupación del suelo.

Zonificación

Uso de suelo/ Ocupación

Amanzanamientos

10.5. El paisaje y el patrimonio natural y construido.

10.6. Las Centralidades, Equipamientos y espacios públicos.

10.7. El sistema de espacios verdes.

Fuente Decreto 0007/2016, de 8 de junio de 2016, artículo 10.

Capítulo II

El sistema metropolitano: ejes, centralidades y cuenca. Principales actuaciones a nivel metropolitano

Artículo 372. Componentes.

Se priorizan las actuaciones relacionadas a los accesos vinculantes de la Microrregión con Montevideo:

1 Acondicionamiento del Acceso Sur César Mayo Gutiérrez, y proyecto de Puente La Paz-Montevideo.

2 Proyecto acceso Ruta 5 y Camino Aldabalde;

3 Proyecto Camino Uruguay y Camino La Paz/Mendoza,

4 Intervención puente Arroyo Las Piedras en Camino Calpino

5 Ensanche y jerarquización de Camino Calpino, Camino Uruguay, Camino América, Camino Spinoglio y Avenida Julio Sosa.

Fuente Decreto 0007/2016, de 8 de junio de 2016, artículo 11

Capítulo III

Las Infraestructuras y la movilidad

Artículo 373. Redes de Infraestructuras:

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, saneamiento y drenaje pluvial.

.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

Los padrones de las áreas categorizadas como Urbano Consolidado, deberán poseer conexión a Colector, no pudiendo acceder a Habilitación alguna aquellos padrones que no posean dicha conexión. A medida que se habilite la nueva red de saneamiento, se ampliará la exigencia a dichas áreas.

.3 Instalaciones sanitarias

En las áreas y/o padrones de carácter habitacional, comercial y/o de servicio, y/o en las áreas que generen efluentes de cualquier tipo, deberá darse cumplimiento a la Ordenanza de Instalaciones Sanitarias vigente.

.4 Efluentes líquidos

En cualquier hipótesis de localización industrial con efluentes líquidos, los emprendimientos tendrán que incluir el tratamiento completo de los efluentes industriales con el vertimiento a los puntos previamente autorizados por la autoridad competente.

.5 Sistema de Drenajes Pluviales.

.5.1 Es responsabilidad del ocupante del suelo asegurar la correcta evacuación de las aguas que escurren en su predio hacia el sistema de drenaje existente, o realizar las obras necesarias para ello, así como evitar mediante su descarga de aguas pluviales la afectación a terceros, cumpliendo en todo escenario con la normativa nacional y/o departamental específica.

.5.2 Los proyectos de evacuación de pluviales deberán mitigar el incremento de caudales pico respecto a la situación natural del terreno, donde el ocupante establecerá los mecanismos de amortiguación que correspondan dentro de su predio para lograrlo.

.5.3 Los incrementos significativos de caudales de escorrentía o bien modificación de los puntos de descarga deberán ser justificados mediante un estudio técnico que asegure su correcta conducción sin afectación a terceros.

.5.4 Las descargas que sean efectuadas hacia el drenaje de rutas nacionales deberán contar adicionalmente con autorización de la autoridad nacional competente.

.5.5 0 es el porcentaje mínimo de ocupación del suelo que deberá permanecer permeable a las aguas de lluvia. 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 no permita la infiltración al terreno como ser asfalto, hormigón, tosca compactada, veredas, techos, entre otros. En el caso de colocar piedra partida suelta o green-blocks se computará como FOSV el 50 % del área afectada.

.5.6 En todos los casos de emplazamientos de locales con áreas impermeabilizadas mayores a 1000m² con el objeto de mitigar efectos acumulativos, se requiere la realización de un estudio técnico; así como en aquellos casos que, por particularidades de ubicación del predio se entienda pertinente requerir dicho estudio.

Los estudios estarán regidos por los criterios establecidos en el siguiente ítem, y deberán ser firmados por un Ingeniero Civil -con perfil Hidráulico Ambiental o equivalente- y presentados ante la Intendencia de Canelones para su aprobación.

.5.7 Estudios técnicos. Los estudios técnicos de cuantificación del impacto hidrológico así como de amortiguación de pluviales deberán tener en cuenta los siguientes criterios técnicos:

.5.7.1 Entre las medidas de amortiguación de caudales se podrán utilizar descargas por gravedad o forzadas, utilizando lagunas de amortiguación, estanques con vaciado completo, depósitos enterrados, canales, espacios inundables utilizables, zanjas o pozos de infiltración, desfasar y/o dividir caudales u otras medidas para reducir los caudales pico, entre otros.

.5.7.2 Para el cálculo de hidrogramas se utilizará el método racional, cuando sea aplicable al área de escurrimiento, considerando los siguientes valores de coeficientes de escorrentía -los siguientes valores indicados se asumen constantes para recurrencias de hasta 10 años-:

Superficies impermeables como ser Pavimento de Hormigón, Pavimento Asfáltico, Adoquines, Techos, Superficies Cerámicas, entre otros. Para todos los casos indicados se considerará $C = 0.85$

Suelos naturales

La siguiente Tabla presenta los C para distintas pendientes de terreno natural

Tipo de cobertura Pendiente (%) < 2 2 a 7

Pasto 0.20 0.25

Suelo arenoso 0.10 0.15

Bosques 0.18 0.23

Material granular compactado: $C = 0.70$

Para los casos de viabilidades donde no se pueda determinar a priori el grado de impermeabilización futura se podrán adoptar los siguientes criterios relativos al coeficiente de escorrentía complejo:

Industrial o comercial: 0.85

Residencial (con 50 % permeable) 0.60

En los permisos de construcción ya se contará con dicho dato con precisión.

.5.7.3 El desempeño de las estructuras de amortiguación deberá ser verificado mediante el tránsito de hidrogramas de tormentas de diferente duración (método racional modificado), determinando duraciones críticas para el diseño. Se verificarán situaciones con 10 años de período de retorno, siendo el caudal máximo a descargar el correspondiente a 2 años de recurrencia con 500 m² impermeables ($C=0.85$).

.5.7.4 Las unidades de amortiguación proyectadas deberán contar con una descripción clara de su funcionamiento, definiendo cotas y detalles de estructuras de entrada y salida así como aliviós. Para tormentas de recurrencia mayor a 10 años se verificará el funcionamiento mediante estructuras de alivio debidamente calculadas.

.5.7.5 En todos los casos se deberá verificar la viabilidad de descargar en la red de drenaje existente según las condiciones de proyecto.

Fuente Decreto 0007/2016, de 8 de junio de 2016, artículo 12.

Artículo 374. El Sistema de Movilidad

.1 Vialidad La red vial propuesta, se manifiesta como una estructura jerarquizada, con rutas nacionales y calles principales, intermedias, internas y especiales y verdes; caminos principales, intermedios, especiales y rurales (Lámina 21_Jerarquización vial). Se adaptará el trazado actual, privilegiando el transporte colectivo local interno, complementándose con el trazado de calles verdes (ciclovías + árboles). El diseño vial cumplirá con las necesidades del estudio de circulación, en cuanto a: anchos de calzada, radios de giro, señalización, rotondas, sendas peatonales y ciclovías, dicha estructura se realizará en proyectos de detalle según Lámina 21A -Accesos y estructura vial.

.1.1 Jerarquización vial: Se compone de:

.1.1.1 Rutas Nacionales:

Ruta 5, Ruta 32 y Ruta 36 (Norte-Sur), Ruta 48 y Ruta 67 (Este-Oeste) como conectoras de la microrregión con el resto del departamento; entre otras como la Ruta 68 y Ruta 69.

.1.1.2 Calles principales:

Incorporan perfil arbolado, iluminación y señalización preferencial. Tendrán un ancho mínimo de 17 metros, recomendando un ancho mínimo de 20 metros para nuevos trazados.

Son calles principales:

.1.1.2.1 Norte-Sur:

Av. Artigas (Progreso), Dr. Pouey (Las Piedras - 18 de Mayo), Av. José Artigas (La Paz),

César Mayo Gutiérrez, Luis Batlle Berres (ex-Municipio).

José Torres García, José Pedro Varela, Juncal, Eduardo Fabini, Víctor Foresti, Julio Sosa, Elías Regules (tramo entre W. Ferreira Aldunate y Blandengues y tramo entre Av. Dorado y Honduras), República Argentina.

Av. Brasil (Acceso a Progreso), Av. Progreso (tramo entre Av. Artigas y Montevideo), Av. San José (Ruta 68), Camino a Poquitos, Camino América.

Chino Carrau (Progreso).

.1.1.2.2 Este-Oeste:

Av. Artigas, Instrucciones del año XIII, José Batlle y Ordoñez (Las Piedras), Bvar. Del Bicentenario.

Av. Seregni (conector transversal que conecta Ruta 48 y Ruta 67), Av. Perico Pérez Aguirre (Ruta 48), Blandengues, Camino Poquitos, Camino América Tomás Aldabalde (parte), Batlle y Ordoñez (La Paz).

Av. Teniente Eusebio Vidal, Av. Dorado, Bach, Juncal, Mauricio de Zabala, Javier de Viana.

Aparicio Saravia (tramo entre Torres García y José Pedro Varela), Mario Pareja (entre Proyectada de Camino Hernández y Dr. Pouey-José Artigas).

Monseñor Jacinto Vera (Villa Felicidad)

.1.1.2.3 Proyectadas principales:

Proyección de calle Bach, entre Eduardo Fabini y Elías Regules,

Proyección continuación Camino Hernández desde Mario Pareja hasta Ruta 48 (nodo proyectado).

.1.1.3 Calles Intermedias:

Se prevé la existencia de al menos una vereda y la incorporación de ciclovías pudiendo no ser diferencial al tránsito peatonal. Incorpora en su perfil: arbolado, iluminación y señalización preferencial. Tendrán un ancho mínimo de 17 metros. Son calles intermedias:

.1.1.3.1 Norte-Sur: Bolivia, Manuel Tiscornia, Camino Moreira, Av. Centenario, Camino Santos Lugares, Salto, Elías Regules (entre Manuel Borrazas y Av. El Dorado), Lavalleja, Pilar Cabrera, Av. Progreso (entre Manantial y Las Viñas).

Ituzaingó, La Paz, Av. Manuel Borrazás, Rafael Alonso, Paralela a la Ex Ruta 5 (trama vieja), Ciclamor, Los Abetos, Av. Simón Bolívar, Río Negro, Tacuarembó, Jardines de Campisteguy, Francisca Arnal de Artigas, San Martín, San Isidro, Panamá. Casuarinas, Las Viñas, Barranquilla, Millán, Robina, La Paz, Manantial, Noya, Rocha, Dr. Luis Bruno, Barrios Unidos, Av. Central.

Av. Centenario, 18 de Mayo, Av. Del parque (Parque Artigas), Italia, Camino Poquitos, San Luis.

José Artigas (entre J. Batlle y Ordoñez y Ramón Álvarez)

Pilar Cabrera.

Rocha.

.1.1.3.2 Este-Oeste:

Industria, Carmelo.

Atanasio Sierra, Senen Rodríguez, 19 de Abril, Blandengues, Domingo Gallo.
Juan P. López, Bartolomé Hidalgo, Blanes Viale (entre Bolivia y Luis Batlle Berres).
Américo Vespucio, Camino Poquitos, Panamá, Yaguari, Mauricio de Zabala, Las
Acacias, José García Barbosa, Ibirapitá, Florencio Sánchez, Juan Peláez, Camino de los
Ingleses (Comercio), Teresa Muñoz, de La Merced, J. Vera, Almendros, Dr. Carlos A.
Paravis, Montevideo, José E. Rodó, Javier de Viana (La Paz), Ramón Álvarez, Luis de
Sosa, Juan P. López, Bartolomé Hidalgo, Paso de los Toros, Camino De Los
Molinos, Domingo Castilla, Rincón, La Biblia,

.1.1.3.3 Proyectadas intermedias:

Proyectada paralela a Arroyo Las Piedras, entre calle Paso de los Toros y 19 de Abril.

Proyectada continuación Yaguari hasta Ruta 67.

Proyectada continuación Wagner

Proyectada continuación calle Las Viñas hasta Ruta 67

Proyectada continuación Mario Pareja, entre Dr. Pouey y Pilar Cabrera

Proyectada conector ciudad 18 de Mayo (continuación calle Las Acacias al sur)

Proyectada conector ciudad 18 de Mayo (continuación calle Robina al sur)

Proyectada conector entre Francisco de Ponga y Av. Artigas (18 de Mayo)

Proyectada continuación Av. Central al sur hasta Camino Poquitos

Proyectada continuación calle Tacuarí entre San Isidro y Ruta 67

Proyectada continuación Daymán entre San Isidro y Ruta 67

.1.1.4 Calles especiales: Son calles con funcionalidad diversa pero que por sus
características particulares no pueden ser consideradas dentro de las jerarquías
anteriores.

Serán calles especiales:

José Batlle y Ordoñez (en Las Piedras y La Paz), Av. Seregni, Elías Regules, Dr. Pouey,
Av. Artigas (Las Piedras). Av Perico Perez Aguirre, Blandengues (en zona del Parque
Artigas), Bvar. del Bicentenario, Av. Artigas (18 de Mayo, Progreso)

Camino Albatros

.1.1.5 Calles verdes: son calles de menor jerarquía, de bajo volumen vehicular con
presencia del verde, ciclovías. No se permite el tránsito de transporte colectivo,
existiendo en

cada esquina pasajes peatonales para desmotivar el tránsito vehicular. Serán calles
verdes:

Erro Ex Victoria, Gutiérrez, Juan Zorrilla De San Martín, Rosa Giffuni, Teresa Muñoz,
Constitución, Germán Oller, Garibaldi.

Amadeo Poyet, Tabaré, Zorrilla De San Martín, Baltasar Brum, Danton, Massini,
Brasil,

Paraguay Chico, Juan José Ortiz

Libertad, Santa Lucía, Valentín Gómez, Sauce, Américo Vespucio, Washington, Banda
Oriental, Grecia.

Calle paralela a Dr. Pouey/Av. Artigas entre Av. Dorado (18 de Mayo) y Av. San Jorge
(Progreso), Canadá, Las Acacias

Av. San Jorge hasta continuación con Ruta 68

En Villa Felicidad, 18 de Julio, Fernán Silva Valdéz, camino proyectado hasta eliseo
Argentino.

Tamarices, Bolívar (1cuadra), Almendros, Cerro Largo, San José, paralela a Av.
Progreso.

Paralela a Av. Perez Aguirre, paralela a Panamá, paralela a Luis Batlle Berres hasta Av.
Seregni, paralela a Av. Seregni hasta Elías Regules.

.1.1.6 Calles Internas: son calles de menor jerarquía, destinadas al tránsito local y de bajo volumen vehicular, con ancho mínimo de 17 metros; incorpora en su perfil: arbolado, iluminación con un mínimo en los cruces.

Será clasificada en esta categoría el resto de la trama urbana que no pertenece a las categorías que anteceden.

.1.1.7 Caminos departamentales: Constituyen la red vial para las actividades productivas en área suburbana y rural, tendrán el siguiente modelo teórico de la jerarquización vial: cuatro tipos de caminos (principales, intermedios, rurales y especiales).

.1.1.7.1 Caminos principales: vías que tienen un flujo vehicular mayor actuando como vías colectoras. Destinadas también al tránsito local, al transporte público y contemplan el flujo de peatones y de ciclistas, incluyendo veredas y ciclo vías. Tendrán un ancho mínimo de 25 metros.

Son caminos principales:

Camino Las Tropas, Camino Hermano Duchene, Chopin, Camino La Lucha.

Tomás Aldabalde, Camino Socoman, Camino Verdi, Mario Pareja (parte).

Caminos principales proyectados: Proyectado continuación Mario Pareja al Oeste de Ruta 5 hasta Camino nuevo proyectado.

Proyectado continuación Camino Verdi hasta Camino Torena (Oeste Ruta 5)

Proyectado continuación Camino Hermano Duchene hasta Ruta 5.

.1.1.7.2 Caminos intermedios: 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 ciclo vía. Tendrán un ancho mínimo de 17 metros y de hasta de 25 metros en aquellos casos que los correspondientes estudios técnicos así lo determinen.

Son caminos intermedios:

Camino Pattarino, Camino Pisano, Camino Cuatro Piedras, Camino Albatros, Camino Del Bono, Camino Folle (entre Albatros y Pisano), Camino Pisano (entre Folle y Ruta 32).

Camino La Lucha, Camino Torena, Camino Hernández, Camino Perugorria (y continuación Cuchilla de la Sierra), Camino Fermin Reyes.

Camino Brandy (hasta Camino Cuatro Piedras), Camino Tres Bocas, Camino Hermano Duchene.

Caminos intermedios proyectados:

Camino Dellucis, Camino Brandy (entre Camino Cuatro Piedras y Ruta 48), Camino Hernandez (entre Camino Kent y Ruta 69)

Camino Kent, Camino A la Capilla, Camino Paso del Medio, Camino Escuela 13.

.1.1.7.3 Caminos especiales:

Destinados al nexo de la actividad rural con la actividad logística industrial y de servicios según el Plan del distrito productivo Ruta 5.

Son Caminos especiales:

Camino Albatros

Camino Del Bono

Camino Cuatro Piedras

.1.1.7.4 Caminos rurales: Nexos de la actividad y trama rural, con las áreas urbanas, y con la trama vial metropolitana y departamental. Son caminos rurales, el resto de la trama rural.

.1.2 Principales actuaciones viales previstas.

.1.2.1 En relación a los accesos:

Proyecto acceso a Las Piedras desde Ruta 5 por Ruta 48.

Proyecto de detalle para el acondicionamiento del Acceso Sur César Mayo Gutiérrez, puente La Paz- Montevideo.

Proyecto de Detalle para el Acceso Este Parque Artigas- Montevideo.

Ensanche y acondicionamiento de Tomás Aldabalde para acceso a La Paz- Ruta 5.

Recalificación de Ruta 48, -como acceso de transporte para carga-.

Proyecto de acceso desde Ruta 5 al Municipio 18 de Mayo.

Proyecto de acceso desde Ruta 5 a la ciudad de Las Piedras continuando los ejes Av. Artigas e Instrucciones del año XIII hasta Ruta 48.

Proyecto del acceso a la microrregión por Ruta 5 sobre continuación de calle Mario Pareja.

Construcción de nodos sobre Ruta 5 en accesos preferenciales.

Vía transversal, continuando calle Bach vinculando Oeste (conexión con Ruta 5) y Este (atravesando la trama hasta conexión con Ruta 67).

Vía transversal continuación Mario Pareja – Camino Los Molinos (con atravesamiento de la trama urbana).

Vía transversal continuación Mario Pareja al oeste de Ruta 5.

Reordenamiento del Tránsito (flechamientos) para reorganización de área central de La Paz, y de Las Piedras.

.1.2.2 En relación a los ejes metropolitanos (vinculación Norte-Sur):

Posicionar la Ruta 5 como un eje metropolitano de distribución del transporte y tránsito hacia las ciudades, de movimiento de carga, y de mayor velocidad.

Determinación y consolidación del par vial norte - sur: Luis Batlle Berres - Ex Ruta 5 (desde Batlle y Ordoñez hasta Av. Liber Seregni).

Ensanche de Luis Batlle Berres y acondicionamiento como Avenida principal.

Acondicionamiento Av. Pouey en el tramo desde Av. Liber Seregni hasta Av. Brasil en Progreso y continuación hasta Ruta 5.

Adecuación y coordinación con la propuesta planteada en otros instrumentos de ordenamiento aplicables al ámbito, respecto a los ejes principales e intermedios para tránsito

pesado en sentido norte-sur.

.1.2.3 Conexiones Este-Oeste:

Acondicionamiento de avenidas principales de Av. Artigas, y Av. Instrucciones del año XIII.

Consolidación de extensión de calle Mario Pareja..

Adecuación y coordinación con la propuesta planteada en otros instrumentos de ordenamiento aplicables al ámbito, respecto a los ejes principales e intermedios para tránsito pesado en sentido Este-Oeste.

.1.2.4 Vías complementarias:

Acondicionamiento de calles principales e intermedias para transporte colectivo y tránsito vehicular.

Calles verdes: diseño de Circuitos verdes. Calles con prioridad de peatón y/o ciclovías, con presencia de arborización, desestimulación del tránsito vehicular.

.2 Sistema Transporte Colectivo.

El Sistema de Transporte Colectivo de la Microrregión, forma parte del Sistema de Transporte Departamental, el que a su vez formará parte del Sistema de Transporte Metropolitano.

Se propenderá por un modelo de Troncales; grandes líneas con terminales de transferencia.

La propuesta consiste en un sistema integrado entre: terminales de transferencia (Colón, Río Branco, Tres Cruces y Ciudad de la Costa), terminales de trasbordo (Ruta 5 y centralidades internas del conglomerado La Paz, Las Piedras, 18 de Mayo y Progreso), terminales de recorrido en los barrios, paradas de intercambio en puntos estratégicos donde se cruzan líneas de ómnibus, y paradas comunes a lo largo de todos los recorridos tanto locales como troncales. En este sistema se integraría el sistema de transporte ferroviario, vinculando terminales y paradas con las estaciones de tren existentes.

.3 El Sistema de movilidad de cargas.

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

.3.2 Suelo urbano y suburbano preferentemente residencial habitación permanente : En toda la trama urbana y suburbana residencial rige normativa general de circulación de vehículos de carga con un Peso Bruto Máximo Autorizado (Pbma) de hasta 16,5 toneladas, con un eje simple trasero, sin restricción horaria (tipo de vehículos C11).

Para vehículos con carga de Peso Bruto Máximo de hasta 24 toneladas, con o sin doble eje trasero homogéneo, -para vehículos tipo C12- podrán circular excepto lunes a viernes entre las 11 y 20 horas y sábados entre las 9 y las 14 horas.

.3.3 Suelo suburbano de actividades productivas, logísticas y de servicio: contemplará los máximos admitidos para rutas nacionales por el MTOP ya sea para carga o tipos de camiones, admitiéndose peso bruto de 45 toneladas y tipos de vehículos C12-R12 con un largo máximo de 20 metros y T12-S3 con largo máximo de 18,60mts.

.3.4 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.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 13.

Capítulo IV

Categorización de suelo

Sección I

Disposiciones Generales

Artículo 375. Categorías y subcategorías de suelo:

.1. El suelo se categoriza de acuerdo con los Artículos 30 a 34 de la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008, en: suelo categoría Urbana, suelo categoría Suburbana y suelo categoría Rural, conforme se expresa gráficamente en la Lámina 24 Categorización Primaria.

.2. A su vez, se establece una categorización secundaria en (Lámina 25: Categorización secundaria):

Suelo categoría Urbana consolidado y suelo categoría Urbana no consolidado.

Suelo categoría Suburbana residencial de habitación permanente, suelo categoría Suburbana de actividades productivas y de servicio, y suelo categoría Suburbana de vulnerabilidad ambiental.

Suelo categoría Rural productivo y suelo categoría Rural natural.

.3. Asimismo, se atribuye transformabilidad a los sectores de suelo que se delimitan.

.4. Las categorías de suelo correspondientes al ámbito aplicación que surge del Plan Distrito Ruta 5, quedan excluidas de la presente categorización y se regirán por disposiciones contenidas en dicho plan.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 14.

(*) Norma legal citada: Artículos 30 a 34 de la Ley 18.308: Artículo 30 (Categorización de suelo en el territorio).- La competencia exclusiva del Gobierno Departamental para la categorización de suelo en el territorio del departamento se ejercerá mediante los instrumentos de ordenamiento territorial de su ámbito.

El suelo se podrá categorizar en: rural, urbano, o suburbano. Para cada categoría podrán disponerse en los instrumentos subcategorías, además de las que se establecen en la presente ley.

Los Gobiernos Departamentales podrán categorizar con carácter cautelar por un plazo predeterminado como suburbano o rural, áreas de territorio que entiendan necesario proteger hasta tanto elaboren instrumentos que lo categoricen en forma definitiva y dictarán simultáneamente las disposiciones de protección necesarias.

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 1º 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 1º 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.

Sección II

Régimen para las categorías de suelo

Artículo 376. Suelo categoría Urbana. Forma parte del mismo el área señalada como tal en Lámina 24 Categorización Primaria.

.1 Suelo categoría Urbana consolidado.

Las áreas correspondientes al suelo categoría Urbana consolidado se encuentran graficadas en Lámina 25: Categorización Secundaria y Detalles particulares (Lámina 43: UC1 y Lámina 44: UC2), y comprende el siguiente territorio:

.1.1_UC1: En el ámbito territorial jurisdicción del Municipio de Las Piedras, todos los padrones urbanos incluidos en las manzanas de la localidad catastral de Las Piedras N°: 1, 2, 3,4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29,30, 31, 32, 33, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 46, 47, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53,54, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 79,80, 81, 82, 84, 85, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 99, 100, 102, 107, 108, 109, 110, 118, 121,125, 275, 276, 277, 279, 280, 283, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 301, 302, 303, 401,405, 409, 426, 429, 752, 905; y los padrones de la localidad catastral de Las Piedras N°: 103, 104, 105, 106, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 648, 649, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 664, 834, 835, 836, 837, 838, 1172, 1173, 1174, 1176, 1178, 1179, 1180, 1181, 1186, 1188, 1189, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1353, 1363, 1364, 1365, 1367, 1368, 1391, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1461, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1487, 1501, 1503, 1504, 1506, 1545, 1546, 1557, 1558, 1566, 1567, 1568,1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1598, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620,1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1782, 1787, 1797, 1798, 1799, 1800, 1877, 1886, 1887, 1888, 1904, 1907, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1945, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 2174, 2175, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2422, 2425, 2427, 2428, 2429. 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437,2438, 2439, 2440, 2459, 2473, 2474, 2475, 2507, 2518, 2519, 2520, 2521, 2598, 2600, 2619,2621, 2672, 2689, 2690, 2691, 2692, 2693, 2703, 2717, 2727, 2728, 2883, 2884, 2885, 2886,2887, 2940, 2941, 2942, 2943, 2995, 2996, 2997, 2998, 3029, 3036, 3066, 3094, 3179, 3180,3206, 3211, 3212, 3214, 3215, 3219, 3221, 3231, 3238, 3239, 3243, 3246, 3247, 3295, 3302,3329, 3332, 3337, 3338, 3340, 3363, 3406, 3407, 3410, 3411, 3422, 3459, 3467, 3468, 3520,3522, 3545, 3634, 3635, 3636, 3637, 3638, 3639, 3653, 3811, 3815, 3821, 3830,3831, 3832,3833, 3834, 3835, 3876, 3877, 3878, 3879, 3880, 3881, 3882, 3883,3884, 3885, 3890, 3891,3892, 3893, 3894, 3935, 3938, 3939, 3940, 3941, 3942, 3943, 3944, 3945, 3959, 3965, 3966,3967, 3968, 3969, 3970, 3971, 3972, 3973, 4362, 4384, 4385, 4419, 4496, 4497, 4498, 4499,4500, 4501, 4502, 4503, 4504, 4505, 4506, 4507, 4508, 5220, 5230, 5232, 5258, 5259, 5268,5427, 5428, 5435, 5436, 5446, 5471, 5746, 5762, 5816, 5999, 6417, 6428, 6503, 6537, 6538,6539, 6540, 6541, 6560,6907,

6940, 6941, 6942, 6944, 6945, 6946, 6947, 6948, 6949, 6950, 6951, 6952, 7000, 7008, 7012, 7028, 7029, 7150, 7151, 7152, 7153, 7284, 7285, 9643, 9644, 9645, 9656, 9773, 9774, 9838, 9839, 9848, 9897, 9898, 9927, 9928, 9929, 9930, 11610, 11653, 11738, 11787, 11788, 11864, 11865, 12123, 12124, 12125, 12126, 12127, 12128, 12204, 12205, 13122, 13142, 13799, 14311, 14312, 14325, 14354, 14833, 14837, 14952, 14957, 15059, 15087, 15088, 15089, 15097, 15098, 15103, 15104, 15145, 15254, 15290, 15417, 15431, 15450, 15451, 15452, 15453, 15454, 15468, 15492, 15494, 15495, 15497, 15539, 15554, 15559, 15572, 15588, 15591, 15614, 15644, 15645, 15685, 15732, 15831, 15833, 15835, 15847, 15848, 15849, 15851, 15852, 15854, 15856, 15858, 15859, 15861, 15865, 15867, 15869, 15870, 15871, 15873, 15874, 15875, 15877, 15878, 15879, 15884, 15915, 16214, 16218, 16486, 16532, 16542, 16548, 16549, 16550, 16552, 16618, 16650, 16656, 16664, 16688, 16691, 16726, 16727, 16728, 16811, 16863, 16866, 16873, 16902, 17007, 17243, 17244, 17263, 17291, 17462, 17463, 17774, 18247, 18248, 18338, 18505, 18506, 18750, 18764, 18765, 18799, 18975, 19096, 19112; y los padrones 1523 y 1545 -parcialmente al sur de Av. del Parque-.

.1.2_UC2: En el ámbito territorial jurisdicción del Municipio de La Paz, todos los padrones urbanos incluidos en las manzanas de la localidad catastral de La Paz n°: 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 181, 189, 193, 219, 227, 237.

Y los padrones de la localidad catastral de La Paz N°: 1, 12, 15, 16, 17, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 39, 40, 42, 43, 45, 46, 47, 49, 53, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 64, 65, 66, 81, 82, 84, 85, 87, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 110, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 334, 342, 419, 420, 521, 605, 607, 758, 761, 800, 801, 806, 807, 808, 914, 915, 916, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 927, 931, 952, 953, 954, 955, 959, 962, 963, 964, 965, 966, 1054, 1055, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1156, 1157, 1162, 1163, 1164, 1165, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1635, 1636, 1722, 1723, 1729, 1757, 1844, 1845, 1846, 1847, 1861, 1885, 2039, 2040, 2041, 2042, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2074, 2076, 2417, 2418, 2419, 2424, 2428, 2429, 2466, 2495, 2522, 2523, 2597, 2779, 2780, 2781, 2782, 2783, 2784, 2801, 2806, 2807, 2808, 2809, 2886, 2887, 2929, 2930, 2993, 3169, 3207, 3217, 3218, 3249, 3426, 3427, 3449, 3450, 3451, 3452, 3501, 3502, 3503, 3535, 3538, 3539, 3554, 3555, 3556, 3557, 3598, 3599, 3799, 3800, 3801, 3853, 3861, 3864, 3929, 3948, 4010, 4033, 4034, 4035, 4132, 4133, 4134, 4135, 4136, 4137, 4138, 4139, 4155, 4275, 4282, 4313, 4318, 4363, 4383, 4391, 4392, 4393, 4407, 4408, 4878, 4882, 4935, 4973, 4974, 4988, 4990, 4991, 4992, 4993, 4994, 4997, 5128, 5129, 5130, 5131, 5132, 5133, 5270, 5295, 5928, 5929, 5939, 5941, 5960, 5961, 5988, 6003, 6060, 6061.

.2 Suelo categoría Urbana no consolidado,

Las áreas correspondientes al suelo categoría Urbana no consolidado se encuentran graficadas en Lámina 25: Categorización Secundaria y Lámina 32 Detalles en área de actuación.

Los sectores de suelo categorizados como Urbana no consolidado pasarán a urbana consolidado a medida que se vayan ejecutando y habilitando las obras de saneamiento colectivo correspondientes.

Comprende el siguiente territorio:

.2.1_UNC1: Villa Felicidad. Padrones categorizados por el Plan Distrito Ruta 5, indicados como UNC1 en lámina 32.

.2.2_UNC2: Eliseo Argentino. Padrones categorizados por el Plan Distrito Ruta 5, indicados como UNC2 en lámina 32.

.2.3_UNC3: En el ámbito territorial jurisdicción del Municipio de Progreso, todos los padrones urbanos incluidos en las manzanas de la localidad catastral de Progreso N°: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 98, 99, 100, 103, 104, 105, 106, 107, 158, 169, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 254, 311, 312, 349, 350, 351, 352, 353, 360, 361, 362, 363, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 943.

Los padrones urbanos de la localidad catastral de Progreso N°: 4794, 5568, 5569, 5808, 5809, 5814, 5815, 5952, 5953, 5956, 5957, 5976, 5979, 5980, 6079, 6080, 6081, 6082, 6083, 6084, 6085, 6122, 6123.

15.2.4_UNC4: En el ámbito territorial jurisdicción del Municipio de 18 de Mayo, todos los padrones urbanos incluidos en las manzanas de la localidad catastral de Progreso N°: 197, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 286, 287, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 364, 365, 367; todos los padrones urbanos incluidos en las manzanas de la localidad catastral de Las Piedras N°: 286, 286, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 500, 501, 502, 503, 505, 505, 507, 508, 509, 510, 510, 510, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 737, 738, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 819, 820, 821, 822, 823, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 914, 915, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 945, 946, 947, 948, 984, 985, 986, 987.

Los padrones urbanos de localidad catastral de Progreso N°: 5944, 5943, 5908, 5967 y los padrones urbanos de la localidad catastral de Las Piedras N°: 15897, 10190, 19098, 16623, 6153.

15.2.5_UNC5: En el ámbito territorial jurisdicción del Municipio de Las Piedras, todos los padrones urbanos incluidos en las manzanas localidad catastral de Las Piedras N°: 87, 88, 104, 112, 113, 114, 116, 117, 120, 123, 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, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 179, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 235, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 256, 257, 258, 260, 261, 262, 262, 262, 263, 265, 266, 267, 268, 270, 271, 272, 273, 284, 285, 287, 288, 289, 290, 291, 295, 304, 305, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 320, 321, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 343, 344, 345, 347, 348, 350, 351, 353, 354, 356, 357, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 402, 403, 406, 407, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 428, 431, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 561, 561, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, , 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 658, 660, 661, 662, 663, 664, 664, 818, 838, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 868, 869, 870, 871, 872, 875, 876, 877, 878, 880, 881, 882, 883, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 927, 928, 929, 930, 931, 941, 942, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 988, 989, 990, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1007; todos los padrones incluidos en las manzanas de la localidad catastral de La Paz N°: 151, 151, 151, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 209, 209, 210, 211, 213, 214, 215, 217, 218, 220, 221, 222, 224, 226, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 284, 286.

Los padrones urbanos de la localidad catastral de Las Piedras N°: 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 107, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 650, 651, 652, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 1175, 1177, 1183, 1184, 1185, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1198, 1199, 1219, 1220, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1360, 1361, 1362, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1462, 1479, 1507, 1508, 1509, 1510, 1512, 1560, 1561 , 1562, 1563, 1564, 1565, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2460, 2462, 2463, 2464, 2465,

2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512,,2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2611, 2613, 2614, 2615, 2616, 2618, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 2681, 2682, 2683, 2684, 2685, 2686, 2687, 2688, 2704, 2718, 2719, 2720, 2721, 2722, 2723, 2724, 2725, 2726, 2877, 2878, 2879, 2880, 2881, 2882, 2888, 2889, 2890, 2891, 2892, 2893, 2894, 2895, 2896, 2934, 2935, 2936, 2937, 2938, 2939, 2944, 2945, 2946,2947, 2948, 2949, 2950, 2951, 2952, 2990, 2991, 2992, 2993, 2994, 2999, 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3006, 3023, 3095, 3127, 3140, 3162, 3163, 3191, 3194, 3213, 3354, 3355, 3356, 3357, 3364, 3365, 3409, 3452, 3460, 3473, 3485, 3491, 3510, 3519, 3524, 3543, 3654, 3847, 3850, 3886, 3887, 3888, 3889, 3929, 3930, 3931, 3932, 3933, 3934, 3946, 3947, 3948, 3949, 3950, 3960, 3961, 3962, 3963, 3964, 4359, 4367, 4369, 4370, 4371, 4372, 4437, 4438, 4439, 4440, 4441, 4442, 4443, 4444, 4445, 4446, 4447, 4448, 4509, 4510, 4511, 4512, 4513, 4514, 4515, 4516, 4517, 4518, 4519, 5142, 5231, 5233, 5234, 5235, 5236, 5237, 5238, 5239, 5240, 5241, 5242, 5243, 5244, 5245, 5246, 5260, 5261, 5262, 5263, 5264, 5265, 5266, 5267, 5353, 5354, 5355, 5356, 5357, 5358, 5359, 5360, 5361, 5362, 5363, 5364, 5365, 5429, 5430, 5431, 5432, 5433, 5434, 5447, 5765, 5802, 6157, 6418, 6419, 6420, 6421, 6422, 6423, 6424, 6425, 6498, 6499, 6504, 6505, 6506, 6532, 6533, 6534, 6535, 6536, 6542, 6750, 6751, 6752, 6753, 6900, 6901, 6902, 6903, 6904, 6905, 6906, 6933, 6934, 6935, 6936, 6937, 6938, 6939, 6943, 7002, 7003, 7004, 7013, 7014, 7015, 7016, 7017, 7018, 7019, 7020, 7031, 7032, 7143, 7144, 7145, 7146, 7147, 7148, 7149, 7154, 7155, 7156, 7157, 7158, 7159,7161, 7162, 7163, 7164, 7165, 7166, 7167, 7261, 7456, 9768, 9769, 9770, 9771,9772, 9775, 9776, 9777,9778, 9779, 9780, 9781, 9832, 9835, 9840, 9841, 9842, 9843, 9844, 9846, 9847, 9899, 9900, 9901, 9902, 9903, 9904, 9905, 9906, 9907, 9908, 9909, 9910, 9911, 9912, 9913, 9914, 9915, 9916, 9917, 9918, 9919, 9920, 9921, 9922, 9923, 9924, 9925, 9926, 11349, 11350, 11397, 11399, 11400, 11401, 11609, 11789, 11802, 11863, 12120, 12122, 12180, 12181, 12182, 13335, 14246, 14328, 14521, 14624, 14676, 14951, 15040, 15075, 15095, 15096, 15099, 15100, 15106, 15107, 15108, 15109, 15110, 15111, 15112, 15130, 15131, 15132, 15142, 15241, 15253, 15260, 15422, 15423, 15424, 15425, 15426, 15427, 15428, 15429, 15430, 15443, 15460, 15464, 15482, 15487, 15491, 15493, 15529, 15533, 15534, 15543, 15547, 15550, 15553, 15564, 15587, 15589, 15602, 15603, 15604, 15608, 15646, 15649, 15828, 15829, 15830, 15832, 15834, 15836, 15837, 15839, 15841, 15843, 15845, 15846, 15850, 15853, 15855, 15857, 15860, 15868, 15895,15896, 16182, 16183, 16184, 16222, 16496, 16536, 16538, 16540, 16636, 16640, 16648, 16654, 16669, 16670, 16695, 16696, 16729, 16730, 16731, 16732, 16733, 16734, 16735, 16736, 16737, 16738, 16739, 16740, 16741, 16742, 16743, 16744, 16745, 16813, 16818, 16819, 16820, 16852, 16855, 16856, 16894, 16921, 16936, 16942, 16944, 17005, 17013, 17018, 17162, 17191, 17202, 17370, 17384,17393, 17397, 17398, 17403, 17449, 17483, 17508, 17509, 17687, 17758, 17802, 17803, 17902, 17903, 17904, 17935, 18146, 18147, 18148, 18149, 18150, 18151, 18152, 18153, 18154, 18155, 18156, 18157, 18158, 18159, 1,8160, 18161, 18162, 18163, 18164, 18244, 18245, 18448, 18449, 18450, 18451, 18452, 18453, 18454, 18455, 18456, 18457, 18458, 18459, 18460, 18461, 18462, 18463, 18464, 18465, 18466, 18467, 18468, 18469, 18470, 18471, 18472, 18473, 18474, 18475, 18476, 18477, 18478, 18479, 18480, 18481, 18482, 18483, 18484, 18485, 18486, 18487, 18488, 18751, 18800, 18925, 18974, 19073, 19074.

Y los padrones urbanos de la localidad catastral de La Paz N°: 751, 754, 809, 1801, 2089, 2425, 2426, 2427, 2519, 2600, 2814, 2869, 2896, 2917, 2918, 2919, 2920, 2921, 2923, 3076, 3077, 3078, 3079, 3080, 3081, 3206, 3428, 3429, 3430, 3431, 3432, 3433,

3434, 3435, 3436, 3437, 3438, 3439, 3440, 3441, 3442, 3443, 3444, 3445, 3446, 3447, 3448, 3796, 3797, 3798, 3802, 3803, 3804, 3805, 3806, 3807, 3808, 3809, 3810, 3811, 3812, 3813, 3814, 3815, 3816, 3914, 4206, 4207, 4345, 4346, 4347, 4348, 4349, 4350, 4351, 4352, 4353, 4354, 4355, 4356, 4357, 4358, 4359, 4360, 4890, 4891, 4971, 4986, 5041, 5042, 5062, 5089, 5090, 5091, 5254, 5255, 5256, 5257, 5258, 5259, 5260, 5261, 5262, 5263, 5264, 5265, 5266, 5267, 5976, 5977, 5978, 5979, 5980, 6099, 6100, 6101, 6102, 6103, 6104, 6105, 6106, 6107, 6108, 6109, 6110, 6111, 6112, 6113.

15.2.6_UNC6: En el ámbito territorial jurisdicción del Municipio de La Paz, todos los padrones urbanos incluidos en las manzanas de la localidad catastral de La Paz N°: 94, 96, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 110, 111, 112, 113, 114, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 129, 130, 131, 132, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 150, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 180, 183, 184, 185, 186, 187, 191, 192, 195, 196, 198, 199, 200, 204, 206, 207, 232, 233, 235, 236, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 264, 265, 266, 288, 289.

Y los padrones urbanos de la localidad catastral de La Paz N°: 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 38, 50, 54, 55, 56, 67, 70, 71, 72, 73, 74, 76, 77, 78, 79, 80, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 109, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 176, 177, 178, 179, 333, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 414, 416, 417, 418, 421, 422, 423, 424, 425, 520, 522, 523, 524, 525, 887, 888, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 926, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 946, 947, 948, 1051, 1052, 1053, 1090, 1091, 1092, 1158, 1166, 1167, 1168, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1358, 1359, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1645, 1662, 1663, 1664, 1665, 1676, 1687, 1694, 1701, 1779, 1788, 1804, 1814, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1860, 2035, 2036, 2037, 2038, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2075, 2110, 2114, 2115, 2116, 2135, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2415, 2416, 2420, 2421, 2433, 2434, 2460, 2463, 2464, 2467, 2468, 2469, 2493, 2494, 2496, 2497, 2498, 2507, 2508, 2515, 2524, 2525, 2590, 2778, 2785, 2786, 2787, 2788, 2789, 2796, 2797, 2798, 2799, 2800, 2813, 2817, 2818, 2819, 2820, 2826, 2895, 2986, 2988, 2991, 2992, 3209, 3242, 3245, 3246, 3247, 3248, 3277, 3425, 3453, 3454, 3495, 3496, 3497, 3498, 3499, 3500, 3531, 3532, 3533, 3534, 3536, 3537, 3549, 3551, 3552, 3553, 3558, 3559, 3560, 3561, 3562, 3575, 3576, 3579, 3580, 3627, 3628, 3817, 3818, 3819, 3820, 3821, 3822, 3823, 3824, 3832, 3833, 3834, 3854, 3855, 3857, 3858, 3905, 3924, 3925, 3947, 3985, 3987, 4007, 4011, 4012, 4027, 4028, 4029, 4030, 4031, 4032, 4045, 4129, 4130, 4131, 4140, 4141, 4142, 4143, 4144, 4145, 4146, 4147, 4148, 4149, 4150, 4151, 4152, 4153, 4154, 4156, 4212, 4227, 4228, 4229, 4230, 4238, 4239, 4240, 4241, 4246, 4248, 4258, 4260, 4261, 4267, 4276, 4298, 4306, 4307, 4384, 4385, 4386, 4387, 4388, 4389, 4390, 4394, 4395, 4396, 4397, 4398, 4399, 4400, 4401, 4402, 4403, 4404, 4405, 4406, 4409, 4410, 4411, 4412, 4413, 4414, 4415, 4416, 4423, 4427, 4434, 4435, 4459, 4461, 4852, 4856, 4861, 4867, 4868, 4869, 4880, 4888, 4989, 5006, 5007, 5008, 5009, 5010, 5011, 5027, 5040, 5054, 5070, 5092, 5093, 5094, 5095, 5159, 5191, 5271, 5935, 5948, 5958, 5959, 5989, 5990, 5991, 5992, 5994, 5996, 6001, 6002, 6052, 6053, 6056, 6057, 6059, 6082, 6083, 6084, 6085, 6086, 6087.

Artículo 377. Suelo categoría Suburbana.

Forma parte del mismo el área señalada como tal en la Lámina 24: Categorización Primaria.

.1 Suelo categoría Suburbana residencial de habitación permanente.

Comprende aquellos sectores de suelo suburbano destinados preferentemente a residencia permanente. Se admite en este suelo las actividades industriales y/o de servicio compatibles con la residencia.

Las áreas correspondientes al suelo categoría suburbana residencial de habitación permanente, se encuentran graficadas en Lámina 25: Categorización Secundaria y Detalles particulares (Lámina 33 a Lámina 37) -salvo las pertenecientes al Plan Distrito Ruta 5, y comprende el siguiente territorio:

.1.1 En la localidad de Progreso:

.1.1.1_SR1 (Adventista)Padrones categorizados por el Plan Distrito Ruta 5, indicados como SR1 en Lámina 32.

.1.1.2_SR2 Padrones categorizados por el Plan Distrito Ruta 5, indicados como SR2 en Lámina 32.

.1.1.3_SR3 Padrones categorizados por el Plan Distrito Ruta 5 indicados como SR3 en Lámina 32.

.1.2 En la localidad de 18 de Mayo:

.1.2.1_SR8 Todos los padrones urbanos incluidos en las manzanas localidad catastral de Las Piedras N°: 504, 675, 676, 677, 678; y los padrones de la localidad catastral de Las Piedras N° 10188 y 10189.

.1.3 En la localidad de Las Piedras:

.1.3.1_SR4 Los padrones que pertenecen al Municipio de las Piedras, categorizados por el Plan Distrito Ruta 5, indicados como SR4 en Lámina 32 - Suburbano Residencial Habitación de Permanente (Borde de ciudad Las Piedras - La Paz).

.1.3.2_SR9 Todos los padrones urbanos incluidos en las manzanas de la localidad catastral de Las Piedras N°: 659 y 665; y los padrones suburbanos de la localidad catastral de Las Piedras N° 11324, 16907, 15664, 15665, 11321, 15420.

.1.4 En la localidad de La Paz:

.1.4.1_SR4 Los padrones que pertenecen al Municipio de La Paz, categorizados por el Plan Distrito Ruta 5 indicados como SR4 en Lámina 32 - Suburbano Residencial de Habitación Permanente (Borde de ciudad Las Piedras - La Paz).

.1.4.2_SR5 Padrones categorizados por el Plan Distrito Ruta 5, indicados como SR5 en Lámina 32 - Suburbano Residencial de Habitación Permanente (Santos Lugares - La Lucha).

.1.4.3_SR10 Fraccionamiento "Mario Ferreira" (localidad catastral de La Paz) Se reconoce la categoría suburbana de los padrones de la localidad Mario Ferreira, N° 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63.

Asimismo forman parte de esta categoría los padrones N° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 97, 99, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, los cuales se categorizarán como categoría

Rural, previas fusiones que determinen unidades de padrones de una superficie de al menos de 3 hectáreas.

.1.4.4_SR11 Los padrones que pertenecen al Municipio de La Paz, categorizados por el Plan Distrito Ruta 5 indicados como SR11 en Lámina 32.

.1.5_SR6 Beittone: Los padrones en suelo categoría Suburbana (por Directrices Departamentales) antes padrones rurales N°: 4687, 4688, 12462 (parcialmente), 15940 (parcialmente), 40676, 40952, 40953, 43928, 44479, 44547, 44738, 45015, 45443, 45444, 45545, 45971, 47114, 47115, 47352, 47713, 47767, 48048, 49099, 49573, 61781, 61782, 61783.

.1.6_SR7 Canelón Chico: Los padrones en suelo categoría Suburbana (por Directrices Departamentales) antes padrones rurales N°: 5211, 5212, 5214, 16483, 18402, 18404, 18405, 22442, 22443, 26097, 26951, 26964, 40429, 41196, 41865, 42578, 42580, 44894, 45759, 45916, 49009, 61206, 61207, 61377, 61378, 61379, 62415, 62592, 63126; parcialmente en una franja de 300m frente a la Ruta 67 o Ruta 32 los padrones N° 5213, 5214, 9298, 10843, 10844, 22075, 26950, 42293, 63533, 63534. Y los padrones suburbanos N° 16947, 16948, 16949, 16950, 16951, 16952, 16953, 16954, 16955, 16956, 16957, 16958, 16959, 16960, 16961, 16962, 16963, 16964, 16965, 16966, 16967, 16968, 16969, 16970, 16971, 16972, 16973, 16974, 16975, 16976, 16977, 16978, 16979, 16980, 16981, 16982, 16983, 16984, 16985, 16986, 16987, 16988, 16989, 16990, 16991, 16992, 16993, 16994, 16995, 16996, 16997, 16998, 16999, 17000, 17001, 17002, 17003, 19235, 19236, 19237, 19238, 19239, 19240, 19242, 19243, 19243, 19244, 19245, 19246, 19272, 19273, 19274, 19282.

.2 Suelo categoría Suburbana de actividades productivas y de servicio.

El suelo categoría Suburbana de actividades productivas y de servicio, es el definido como tal por el Plan Distrito Ruta 5.

Se categoriza suelo categoría suburbana de actividades productivas y de servicios, el padrón 6119 (antes padrón rural 12929) y el padrón 6124 de la localidad catastral de La Paz, con productiva anterior a la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008.

.3 Suelo categoría Suburbana de vulnerabilidad ambiental:

Las áreas correspondientes a Suelo categoría Suburbana de vulnerabilidad ambiental, se encuentran graficadas en Lámina 25 Categorización Secundaria, y Detalle particular (Lámina 42: SV3)- salvo las pertenecientes a el (*) Plan Distrito Ruta 5, y comprende el siguiente territorio:

.3.1_SV1 Los padrones categorizados por el Plan Distrito Ruta 5, indicados como SV1 en Lámina 32.

.3.2_SV2 Los padrones categorizados por el Plan Distrito Ruta 5, indicados como SV2 en Lámina 32.

.3.3_SV3 Los padrones suburbanos de la localidad catastral de Las Piedras N° 11322, 11346 y 11348. indicados en Lámina 42_ SV3.

.3.4_SV4 Se identifican dentro de esta la faja de 50 (cincuenta) metros a ambos márgenes medidos desde el eje de los siguientes cursos de agua en área suburbana :

Arroyo del Colorado,

Arroyo Las Piedras,

Arroyo Colorado Chico,

Arroyo Del Colorado;

Cañadas De Las Conchillas y Pérez.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 15.

(*) Tendría que haberse consignado correctamente como: “al”

Artículo 378. Suelo categoría Rural

Forma parte del mismo el área señalada como tal en la Lámina 24 Categorización Primaria.

Se considera suelo rural toda porción de territorio en el ámbito de aplicación del PTM7 definida en el artículo 2 del presente, que no haya sido incluida o reconocida en la categoría de suelo urbana o en la categoría de suelo suburbana por el presente Decreto.

.1. Suelo categoría Rural natural: son las áreas del territorio a proteger, delimitadas con la finalidad de mantener y promover el medio natural, la biodiversidad, el paisaje u otros valores patrimoniales, ambientales o espaciales relevantes.

Quedan categorizados como suelo rural natural las siguientes porciones del territorio incluidas en el ámbito de aplicación:

.1.1 las fajas de suelo de ancho 50 metros (cincuenta) medidos desde el eje hacia ambos márgenes, de los cursos de agua en área rural incluidos dentro del ámbito de aplicación.

.1.2 las áreas de Montes nativos, incluidos en el ámbito de aplicación, según Lámina 8_Cobertura de suelo.

.1.3 el sector de territorio declarado como área protegida definidas según Anexo 5 del Decreto del Poder Ejecutivo N° 55/015 del 9 de febrero de 2015 (Área natural protegida "Humedales de Santa Lucía"), indicadas en Lámina 7_Sistema hídrico y áreas protegidas como:

Límite de la polilínea interior del área protegida.

.2. Suelo categoría Rural Productivo.

Los predios con categoría Rural Productivo, podrán comprender como destino principal la actividad agraria, pecuaria, forestal o similar, minera o extractiva, u otras que se establezcan a través de un instrumento de ordenamiento territorial.

Son porciones del territorio categorizadas como áreas rurales productivas los predios incluidos en el ámbito de aplicación que no pertenecen a otras categorías mencionadas; graficado en

Lámina 25 Categorización Secundaria.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 17.

Artículo 379. Atributo de potencialmente transformable

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.

18.1. Las porciones de Suelo con el Atributo de Potencialmente Transformable (en adelante APT), se encuentran graficadas en Lámina 25: Categorización Secundaria, y Detalles particulares (Lámina 35, y desde Lámina 38 a 41) -salvo las pertenecientes al Plan Distrito Ruta 5 -, y comprende el siguiente territorio:

18.1.1. En suelo categoría Rural:

18.1.1.1_APT1 Suelo categoría Rural productivo con Atributo Potencialmente Transformable, a suelo categoría suburbana de actividades productivas y de servicios los padrones categorizados por el Plan Distrito Ruta 5, indicados en Lámina 32 como APT1.

18.1.1.2_APT2 Suelo categoría Rural productivo con Atributo Potencialmente Transformable (entre Villa Felicidad y Eliseo Argentino) a suelo categoría suburbana de actividades productivas y de servicios, los padrones categorizados por el Plan Distrito Ruta 5, indicados en Lámina 32 como APT2.

18.1.1.3_APT4 Suelo categoría Rural productivo con Atributo Potencialmente Transformable a suelo categoría urbana: integrado por los padrones de la localidad catastral de Progreso N° 1331, 4780, 4781, 4854, 4891, 5554, 6130, 6131, 6132.

18.1.1.4_APT5 Suelo categoría Rural productivo con Atributo Potencialmente Transformable (al Oeste Camino La Lucha– Torena) a suelo categoría suburbana de actividades productivas y de servicios los padrones categorizados por el Plan Distrito Ruta 5, indicados en Lámina 32 como APT5.

18.1.1.5_APT6 Suelo categoría Rural productivo con Atributo Potencialmente Transformable, a suelo categoría urbana: integrado por los padrones N° 4784, 4785, 4786, 4787, 4788, 4790, 4796, 4799, 4800, 4801, 4802, 4803, 4804, 4805, 4806, 5962, 6142, 6143, 6144.

18.1.1.6_APT10 Suelo categoría Rural productivo con Atributo Potencialmente Transformable (La Paz) a suelo categoría Suburbana de actividades productivas y de servicios los padrones categorizados por el Plan Distrito Ruta 5, indicados en lámina 32 como APT10.

18.1.1.7_APT11 Suelo categoría Rural productivo con Atributo Potencialmente Transformable, a suelo categoría Suburbana residencial de habitación permanente en un radio de 700 metros desde el nodo de Ruta 36 y Ruta 48, excluyendo los predios categorizados como suburbana residencial de habitación permanente en artículo 16.1.5_SR6 Beittone, y el padrón 6119 (antes padrón rural 12929) categorizado como suburbana de actividades productivas y de servicio en artículo 16.2.

18.1.1.8_APT12 Suelo categoría Rural productivo con Atributo Potencialmente Transformable, a suelo categoría suburbana residencial de habitación permanente en un radio de 1000 metros desde el nodo de Ruta 32 y Ruta 67, excluyendo los predios categorizados como suburbana residencial de habitación permanente en artículo 16.1.6_SR7 Canelón Chico.

18.1.2. En suelo categoría Suburbana:

18.1.2.1_APT3 Suelo categoría Suburbana residencial de habitación permanente con atributo potencialmente transformable (Borde de ciudad Progreso) a suelo categoría urbana los padrones categorizados por el Plan Distrito Ruta 5, indicados en Lámina 32 como APT3.

18.1.2.2_APT7 Suelo categoría Suburbana residencial de habitación permanente con atributo potencialmente transformable a urbano los padrones suburbanos N°: 9791, 10184, 10185, 10186, 10187, 10188, 10189, 10207, 10208, 10209, 10210, 10211, 13133, 13134, 13135, 13792, 14249, 16617, 16878, 19116, 19117, 19118, 19119.

18.1.2.3_APT8 Suelo categoría Suburbana residencial de habitación permanente con atributo potencialmente transformable (Borde de ciudad Las Piedras – La Paz) a suelo categoría Urbana, los padrones categorizados por el Plan Distrito Ruta 5, indicados en Lámina 32 como APT8.

18.1.2.4_APT9 Suelo categoría Suburbana de vulnerabilidad ambiental con atributo potencialmente transformable a suelo categoría urbana, los padrones categorizados por el Plan Distrito Ruta 5, indicados en lámina 32 como APT9.

18.2. Atributo en parte de inmueble.

Cuando el atributo de “potencialmente transformable” afecte parcialmente a un inmueble en un porcentaje mayor al 50% 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 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 18.

(*) Cita legislativa: **artículo 34 de la Ley 18.308**: (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.

(*) Cita legislativa: **artículo 16 de la Ley 10.723** en la redacción dada por el artículo 279 de la Ley 19.149: 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 ajustado.

Artículo 380. 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 % 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 artículo 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 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 19.

(*) Texto ajustado.

(*) Cita legislativa ver nota ut supra.

Artículo 381. Situación de fraccionamiento y/o fusiones.

En caso de diferencias por fraccionamientos y/o fusiones producidas antes de la aprobación del presente Título (*), priorizará la información gráfica que surge de Lámina 24 Categorización Primaria, Lámina 25 Categorización Secundaria, y los Detalles de categorías desde Lámina 32 a Lámina 44.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 20.

(*) Texto original del Decreto mencionado: "Decreto".

Capítulo V Zonificación

Artículo 382. Propósito y alcance.

La presente zonificación propone la identificación de unidades territoriales homogéneas y espacios territoriales específicos, como herramienta complementaria de la categorización de suelos, a los efectos de la ordenación del territorio dentro de su ámbito, respondiendo a las unidades particulares. La zonificación se grafica en Lámina 28_Zonificación.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 21

Artículo 383. Unidades particulares:

.1 Zona de Ordenamiento Reglamentada. (ZOR). Son aquellas zonas que por su consolidación actual se pueden someter a una reglamentación detallada de los atributos urbanísticos establecidos en el presente Decreto. La zona se establece según Lámina 28_Zonificación.

.2 Áreas de Desarrollo Urbano -en adelante ADU-:

Son sectores del conglomerado sobre los cuales existe una intensión y un potencial de nuevo desarrollo urbano. Tienen por finalidad cumplir con los objetivos urbanísticos que el plan establece, garantizando su planificación coordinada así como cumplir con los deberes territoriales de equidistribución de cargas y beneficios y retorno de las mayores valorizaciones, en la superficie que se delimite. Esta denominación implica la posibilidad de asignar a toda o a parte de ella, un régimen específico a efectos de la gestión del suelo.

Se identifican las siguientes porciones territoriales que por sus particularidades y posicionamiento estratégico para el alcance de los objetivos se determinan como Áreas de Desarrollo Urbano:

.2.1 ADU1 Área de Desarrollo Urbano Ex-Cantera González, integrada por los padrones urbanos de la localidad catastral de Las Piedras N° 6580, 6581, 6582, 6583, 6584, 6585,

6586, 6587, 6588, 18447; priorizando su calidad de ADU; no obstante, su desarrollo implica la recuperación ambiental de la zona.

Se priorizará esta área para actuaciones de programas públicos de vivienda, urbanización y/o mejoramiento barrial, de interés social, así como para actuaciones privadas -tanto por régimen común como en el marco de la Ley 18.795 del 17 de agosto de 2011.

.2.2 ADU2 Área de Desarrollo Urbano Obelisco integrada por las manzanas catastrales de la localidad catastral de Las Piedras N°: 545, 574, 575, 582, 927. Se priorizará esta área para actuaciones de programas públicos de vivienda, urbanización y/o mejoramiento barrial, de interés social; así como para actuaciones privadas -tanto por régimen común como en el marco de la Ley 18.795 del 17 de agosto de 2011.

.2.3 ADU3 Área de Desarrollo Urbano 18 de Mayo- integrada por las manzanas catastrales de la localidad catastral de Progreso N° 294, 296, 297, 298, 303, 304, 305, 306, 313, 314, 315, 320. Se priorizará esta área para actuaciones de programas públicos de vivienda, urbanización y/o mejoramiento barrial, de interés social; así como para actuaciones privadas -tanto por régimen común como en el marco de la Ley 18.795 del 17 de agosto de 2011.

.2.4 ADU4 Área de Desarrollo Urbano Frente de Ciudad-LA PAZ-LAS PIEDRAS- integrada por los padrones categorizados por el Plan Distrito Ruta 5, indicados en Lámina 28 como ADU4

-Suburbano Residencial de Habitación Permanente (Borde de ciudad Las Piedras - La Paz); no obstante su desarrollo implica la recuperación ambiental de un sector de dicha área.

.2.5 ADU5 Área de Desarrollo Urbano Frente de Ciudad-PROGRESO- integrada por los padrones categorizados por el Plan Distrito Ruta 5, indicados en Lámina 28 como ADU5. Se priorizará esta área para actuaciones de programas públicos de vivienda, urbanización y/o mejoramiento barrial, de interés social, así como para actuaciones privadas -tanto por régimen común como en el marco de la Ley 18.795 del 17 de agosto de 2011.

.2.6 ADU6 Área de Desarrollo Urbano Parque urbano central ECOPARQUE- involucra a la totalidad de las manzanas de la localidad catastral de Las Piedras N° 288, 290, 442, 443, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 818, los padrones de la localidad catastral de Las Piedras N° 1501, 1511, 3817, 5370, 5387, 5388, 5389, 11397, 13629, 13630, 13631, 13632, 13633, 13634, 13635, 13636, 13637, 13638, 13639, 13640, 13641, 13642, 13643, 13692, 13693, 15106, 15107, 15108, 15896, 15897, 16623, 16855, 16856, 17802, 17803 y todos los predios frentistas de las calles Blanes Viale (entre Luis Batlle Berres y Dr.Pouey), Elías Regules (entre calle Panamá y Blandengues) y Av. Liber Seregni (entre Dr Pouey y Elías Regules); priorizando su calidad de ADU, no obstante su desarrollo implica la recuperación ambiental de parte de la zona. Se priorizará esta área para actuaciones de programas públicos de vivienda, urbanización y/o mejoramiento barrial, de interés social, así como para actuaciones privadas, tanto por régimen común como en el marco de la Ley 18.795 del 17 de agosto de 2011.

.2.7 ADU7 Área de Desarrollo Urbano entorno Parque Metropolitano de La Paz, involucra a todos los predios frentistas al parque (resultado del fraccionamiento del padrón de la localidad catastral de La Paz 4318) y bordeando las calles José E. Rodó, Manuel Tiscornia y Treinta y Tres.

.2.8 ADU8 Área de Desarrollo Urbano entre La Paz y Las Piedras integrada por las manzanas de la localidad catastral de Las Piedras N° 127 y 441 y la manzana catastral

de la localidad catastral de La Paz N° 226. Se priorizará esta área para actuaciones de programas públicos de vivienda, urbanización y/o mejoramiento barrial, de interés social, así como para actuaciones privadas, tanto por régimen común como en el marco de la Ley 18.795 del 17 de agosto de 2011 2.3 Áreas de Renovación Urbana - en adelante ARU-

Son sectores del conglomerado sobre los cuales se entiende necesario generar acciones de renovación, dado que cuentan con la fortaleza, existencia de servicios y ubicaciones estratégicas dentro de suelo urbano; pero que carecen de actuaciones inmobiliarias que hayan renovado el stock en los mismos. Se identifican las siguientes porciones territoriales como Áreas de Renovación Urbana:

.3.1 ARU1 Área de Renovación Urbana Acceso a La Paz, que involucra los predios frentistas a calle Cesar Mayo Gutiérrez entre calle Ramón Álvarez y el Arroyo Las Piedras (límite departamental).

.3.2 ARU2 Área de Renovación Urbana Centralidad Progreso, que involucra a las manzanas de la localidad catastral de Progreso N° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 40, 41, 43, 92 y los padrones de la localidad catastral de Progreso N° 190, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150.

.3.3 ARU3 Área de Renovación Urbana Centralidad 18 de Mayo, que involucra a las manzanas catastrales de la localidad catastral de Las Piedras N° 190, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150.

.3.4 ARU4 Área de Renovación Urbana entorno del Parque Artigas, que involucra a las manzanas catastrales de la localidad catastral de Las Piedras N° 262 y 263, y los predios frentistas a Av. Bicentenario (entre calle República Argentina y calle Santa Lucia), y Av. Blandengues (entre calle Sauce y Arroyo Las Piedras, límite departamental).

.4 Zonas de Recuperación Ambiental - en adelante ZRA- Los Pasivos Ambientales y Áreas de Vulnerabilidad son espacios territoriales 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.

Se identifican muchos, en plena trama urbana con un alto grado de vulnerabilidad ambiental por lo que requieren especial atención. Para este caso, se definen Zonas de Recuperación Ambiental.

Los efectos de sus procesos de deterioro ambiental serán mitigados por la actuación conjunta y coordinada de personas públicas y/o privadas, a través de los instrumentos de gestión definidos para tal fin.

Dentro de este grupo se identifican las siguientes zonas según gráfico Lámina 28_Zonificación:

.4.1 ZRA1 Zona de Recuperación Ambiental ZRA Arroyo Las Piedras.

.4.2 ZRA2 Zona de Recuperación Ambiental ZRA Arroyo El Colorado.

.4.3 ZRA3 Zona de Recuperación Ambiental ZRA Canteras.

.5 La Actividad extractiva (Canteras):

Se establece una zonificación de la actividad extractiva, con el fin de limitar y organizar dicha actividad. Se establece las siguientes zonas, según Lámina 30_Zonificación canteras: ZAR -

Zona de actividad reglamentada, ZAD: Zona de actividad diferida, ZRA: Zona de recuperación ambiental de canteras.

.6 Zona de conservación y valorización ambiental - en adelante ZCA- : Se definen a efectos de implementar la conservación y puesta en valor del medio ambiente y del patrimonio natural. Serán manejadas principalmente con fines de proteger los recursos naturales, comunidades, la sustentabilidad de medio rural y el paisaje en beneficios

humano y de la naturaleza. Su protección se basa en primera instancia en la restricción de usos, a los efectos de preservarlas de acciones del proceso urbanizador. Asimismo, busca revertir daños que puedan existir y garantizar su conservación a futuro. En particular las áreas establecidas en el Decreto 55/15 (*), quedarán reguladas, por el plan de manejo del área protegida, además del presente Plan.

Se identifican las siguientes porciones territoriales como ZCA:

.6.1 Todos los bordes de los cursos de aguas en un área de influencia de 50 metros de distancia de ambos márgenes en área rural incluyendo las áreas de montes nativos;

.6.2 Las áreas declaradas como áreas protegidas definidas en el anexo 5 del Decreto Nacional N° 55/015, que se transcriben a continuación:

.6.2.1 predios rurales N°: 4689, 4690, 4691, 4712, 4713, 4714, 4715, 4716, 4718, 4719, 4720, 4721, 4723, 4724, 4741, 4742, 4742, 4743, 4745, 4746, 4747, 4748, 4748, 4749, 4750, 4751, 4753, 4754, 4755, 4756, 4757, 4758, 4760, 4761, 4981, 5049, 5057, 5066, 5073, 5088, 5089, 5090, 5092, 5093, 5094, 7830, 7831, 7832, 7833, 7834, 7835, 7836, 7837, 7838, 7839, 7840, 7841, 7842, 7844, 7845, 7846, 7847, 7848, 7851, 7852, 7853, 7856, 7857, 7858, 7859, 7860, 7861, 8128, 8466, 8467, 8468, 8469, 8470, 8471, 8916, 9090, 9238, 9570, 9573, 9574, 9799, 9800, 9801, 9802, 9803, 9805, 9806, 9807, 9808, 9809, 9810, 10484, 11012, 11301, 11581, 11944, 12017, 12018, 12019, 12020, 12021, 12022, 12292, 12890, 13264, 13863, 13863, 13864, 13990, 13991, 13992, 13993, 13994, 13995, 13996, 13997, 13998, 14114, 14118, 14119, 14120, 14121, 14165, 14166, 14167, 14437, 14552, 16395, 16396, 16397, 16398, 16399, 16400, 16401, 16402, 16836, 16837, 16838, 18239, 18551, 18796, 18834, 18853, 19283, 20662, 20663, 20664, 20665, 20666, 20667, 20668, 20721, 20898, 20899, 21499, 22014, 22015, 22016, 22017, 22033, 22034, 22035, 22036, 22041, 22321, 26072, 26543, 26544, 26610, 26611, 26611, 26612, 26613, 26615, 26616, 26617, 26618, 26619, 29490, 29491, 29492, 29493, 29494, 29495, 29496, 40084, 40336, 40337, 40338, 40339, 40340, 40594, 40822, 40823, 40824, 41133, 42804, 42912, 43054, 43176, 43986, 44078, 44079, 44158, 44590, 45353, 45382, 47037, 47038, 47039, 47379, 47386, 47387, 47851, 48049, 48050, 48411, 48994, 49274, 49581, 49944, 49946, 60146, 60785, 60786, 60921, 60922, 60923, 60924, 60925, 60926, 60927, 60928, 61072, 61073, 61074, 61075, 61903, 61904, 61905, 62184, 62185, 62186, 62590, 62590, 62591, 62591, 63208, 63209, 63210, 63274, 63275, 63411, 63412, 64162, 64163.

.6.2.2 predios suburbanos N°: 6119 (antes padrón rural 12929), y los antes padrones rurales N°: 12462, 15940, 45545, 44479, 44547 (categorizados en 16,1,5_SR6 Beittone).

.7 Zona de Plan Parcial – en adelante ZPP- : Se identifican dos Unidades Territoriales que en virtud de sus particularidades de identidad, ubicación y lógicas de habitabilidad requieren un estudio especial que atienda en forma específica estas particularidades sin dejar de promover integración con el resto de la Microrregión. En estas zonas se promueve la ejecución de Planes Especiales.

.7.1 ZPP1 Zona de Plan Parcial Santos Lugares - La Lucha

.7.2 ZPP2 Zona de Plan Parcial Canelón Chico.

.8 Zona de Plan Interdepartamental del Arroyo Las Piedras. Enunciado en las Estrategias Regionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible del Área Metropolitana aprobado por Decreto N° 26 de 18/08/2011 de la Junta Departamental de Canelones; Decreto N° 33.830 de 15/08/2011 de la Junta Departamental de Montevideo; Decreto N° 3.065 de 12/08/2011 de la Junta Departamental de San José; Decreto N° 321/2011 de 09/09/2011 del Poder Ejecutivo, identifica y ratifica la necesidad de un

abordaje conjunto con el Departamento de Montevideo del Arroyo Las Piedras y su cuenca en ambos márgenes -en un ámbito territorial a determinar-.

.9 Áreas de programas públicos de vivienda

A los efectos del régimen de excepcionalidad establecido en el Artículo 16 de la Ley 10.723 del 21 de abril de 1946, en la redacción dada por el Artículo 1º de la Ley 19.044 del 24 de octubre de 2013, se establecen las siguientes áreas como de prioridad, para programas públicos interés social, sean de vivienda, urbanización y/o mejoramiento barrial, en cuyo caso podrán crearse lotes independientes menores a los trescientos metros cuadrados de superficie.

Los padrones incluidos en esta excepcionalidad son: padrones 19133 y 19134 de la localidad catastral de Las Piedras pertenecientes al Municipio de 18 de Mayo (Viviendas San Francisco). padrones 5814, 5815, 14197, 14198, 14199, 14200, 14206, 14207, 16898, 16899, 11399 (parte – área 1Há3728mc) y 17769 de la localidad catastral de Las Piedras pertenecientes al Municipio de Las Piedras (Barrio Talca). padrones 16494, 16921, 1512, 16495, 16235, 16236, 16234, y 17680 de la localidad catastral de Las Piedras pertenecientes al Municipio de Las Piedras, (Barrio Corfrisa). padrones 1570, 1571, 1572, 1573 de la localidad catastral de La Paz pertenecientes al Municipio de La Paz, (Barrio Villamonte). padrones 11447, 13150, 18607 (parte) y 18609 (parte) de la localidad catastral de Las Piedras pertenecientes al Municipio de Las Piedras (Villa Ilusión). padrón 10666 de la localidad catastral de Las Piedras perteneciente al Municipio de Las Piedras (Matadero).

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 22.

(*) Decreto del Poder Ejecutivo 55/15: APROBACION DE LA SELECCION DEL AREA NATURAL PROTEGIDA DENOMINADA "HUMEDALES DE SANTA LUCIA"

VISTO: la Ley N° 17.234, de 22 de febrero de 2000, por la que se constituyó el Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas; RESULTANDO: I) que en enero de 2008, los intendentes de la llamada "Área Metropolitana" (Canelones, Montevideo y San José) presentaron una propuesta de incorporación de los Humedales de Santa Lucía al Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas (SNAP);

II) que por su trascendencia, el área ya había sido destacada en el Estudio Ambiental Nacional (OPP-BID/OEA, 1992) y en la Estrategia Nacional para la Conservación y el Uso Sostenible de la Biodiversidad en Uruguay (MVOTMA-GEF/PNUMA, 1999), e incluida en el listado preliminar de áreas con vocación de integrar el Sistema, aprobado por la Dirección Nacional de Medio Ambiente en el año 2004;

III) que distintas disposiciones departamentales también constituyeron antecedentes de protección del área, como la Resolución del Intendente de San José N° 774/996, que declaró como playa ecológica la Playa Penino de ese departamento, así como el propio Plan de Ordenamiento Territorial de Montevideo (POT) de 1998, que incluyó los Humedales de Santa Lucía entre las áreas ecológicas significativas y que posteriormente determinara la creación de una Comisión Administradora, por Resolución del Intendente de Montevideo N° 2012/999;

IV) que las Estrategias Regionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible Metropolitanas aprobadas acorde a los Decretos No. 26 del 18/08/2011 de la Junta Departamental de Canelones, No. 33.830 del 15/08/2011 de la Junta Departamental de Montevideo y No. 3.065 del 12/08/2011 de la Junta Departamental de San José y Decreto No. 321/011 del Poder Ejecutivo reconocen explícitamente que los bañados del río Santa Lucía transitan actualmente el proceso de ingreso al Sistema Nacional de Áreas Protegidas, y que en el Esquema de Modelo Territorial adoptado en dichas Estrategias se categorizan las planicies correspondientes a los humedales como Suelo Rural Natural;

V) que las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de los departamentos de Canelones, Montevideo y San José, aprobadas respectivamente por los Decretos No. 20/011 del 7 de junio de 2011 de la Junta Departamental de Canelones, No. 34.870/013 del 14 de noviembre de 2013 de la Junta Departamental de Montevideo, y No. 3.091/013 del 31 de enero de 2013 de la Junta Departamental de San José, ratifican lo establecido en las Estrategias Regionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible Metropolitanas;

VI) que de conformidad con el Decreto 52/005, de 16 de febrero de 2005, la propuesta de ingreso del área al Sistema Nacional de Áreas Protegidas fue presentada a la Comisión Nacional Asesora de Áreas Protegidas, en la sesión de 26 de junio de 2009, y, con fecha 31 de julio de 2009, fue puesta de manifiesto y sometida a audiencia pública, realizada en la Sociedad Fomento Rincón del Colorado (Canelones), el 24 de febrero de 2010;

CONSIDERANDO: I) que los Humedales de Santa Lucía conforman un sistema de bañado longitudinal con islas fluviales, que se ubica a ambas márgenes del Río Santa Lucía hasta su desembocadura en el Río de la Plata, constituyendo uno de los humedales salobres más extensos del país, muy propicio como hábitat de aves residentes y migratorias, así como de peces, moluscos y crustáceos, también apreciados por su valor comercial;

II) que los bañados o humedales presentan un equilibrio natural esencialmente variable, siendo muy vulnerables a las actividades humanas, por lo que la Dirección Nacional de Medio Ambiente sugiere proceder a la designación de los Humedales de Santa Lucía y su entorno como área protegida, en la categoría de "área protegida con recursos manejados", contribuyendo así al desarrollo

sostenible de la región, compatible con la producción agropecuaria, las actividades extractivas, la pesca artesanal y el turismo responsables;

III) que el área propuesta comprende zonas de dominio público correspondientes a cursos de agua (río Santa Lucía y sus tributarios) e islas, predios en su entorno, abarcando parte de los departamentos de Canelones, Montevideo y San José, así como una faja de cinco millas náuticas dentro del Río de la Plata, paralela a la línea de ribera, asociada a la desembocadura del Río Santa Lucía, relevante como sitio de cría de diversas especies y zona de descanso y alimentación de aves migratorias; IV) que habrán de establecerse medidas de protección generales para toda el área, de conformidad con las limitaciones y prohibiciones previstas en el artículo 8° de la Ley de constitución del SNAP, así como medidas de protección adicionales para la zona comprendida dentro de una polilínea que será definida por sus coordenadas geográficas, dada la característica complejidad técnico-geográfica de la región;

ATENCIÓN: a lo precedentemente expuesto y a lo dispuesto por la Ley N° 17.234, de 22 de febrero de 2000, la Ley N° 17.283, de 28 de noviembre de 2000 y el Decreto 52/005, de 16 de febrero de 2005;

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

DECRETA:

Artículo 1 Apruébase la selección del área natural protegida denominada "Humedales de Santa Lucía" en la forma, con las pautas de manejo y condiciones generales de uso incluidas en la propuesta final de la Dirección Nacional de Medio Ambiente. El área estará delimitada por la línea perimetral resultante del listado de coordenadas geográficas del anexo 1 del presente decreto, incluyendo:

- a) el Río Santa Lucía, sus tributarios e islas, en el tramo de cada uno comprendido dentro del perímetro del área;
- b) una faja de cinco millas náuticas dentro del Río de la Plata, paralela a la línea de ribera, asociada a la desembocadura del Río Santa Lucía, desde Punta Canario en el departamento de Montevideo y hasta Punta Tigre en el departamento de San José;
- c) los predios de los departamentos de Canelones, Montevideo y San José comprendidos dentro del perímetro del área, cuyos padrones se incluyen en los anexos 2 y 3 del presente decreto y;
- d) los predios de los departamentos de Canelones, Montevideo y San José comprendidos dentro del perímetro del área que no cuentan con número de padrón y que se identifican mediante coordenadas geográficas en el anexo 4 del presente decreto.

Las referencias a números de padrón corresponden a los que constan en los planos de fecha marzo de 2011 que acompañan este decreto, cuya base cartográfica catastral original fue suministrada por la Dirección Nacional de Catastro el día 20 de mayo de 2010, y deberán entenderse incluyendo las modificaciones que pudieran haberse realizado o se realicen a los mismos, tales como fraccionamientos, reparcelamientos o fusiones y en general, toda modificación, ya sea en su configuración o numeración, en la que hubiera intervenido la Dirección Nacional de Catastro.

En caso de verificarse cualquier discrepancia entre la línea perimetral resultante del anexo 1 y los límites de los padrones incluidos en los anexos 2 y 3 o de los predios identificados en el anexo 4, prevalecerá la delimitación correspondiente a los límites gráficos de las parcelas, según el correspondiente plano de ubicación, delimitación y deslinde, realizado de acuerdo a lo previsto en el Decreto 52/005.-

Artículo 2 Incorpórase el área "Humedales de Santa Lucía" al Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas, bajo la categoría de "área protegida con recursos manejados" (artículo 4° del Decreto 52/005).-

Artículo 3 Facúltase al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, a convenir la forma y demás condiciones en que será administrada el área protegida.-

Artículo 4 Cométase al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, en el marco de lo dispuesto en el Artículo 6° del presente decreto, a la creación de un Grupo de Trabajo Interinstitucional para el seguimiento de la elaboración del Plan de Manejo del área natural protegida, sin menoscabo de lo dispuesto en el Artículo 15 de la Ley 17.234 y los Artículos 19 y 20 del Decreto 52/005. El Grupo de Trabajo estará integrado por delegados del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente que lo presidirá, el Ministerio de Defensa Nacional, el Ministerio de Industria, Energía y Minería, el Ministerio de Ganadería Agricultura y Pesca, el Ministerio de Turismo y Deporte, y por los Gobiernos Departamentales de Canelones, Montevideo y San José, sin perjuicio de la participación de otras instituciones que pudieran ser convocadas por acuerdo de los miembros.-

Artículo 5 Establézcanse como medidas de protección de toda el área:

- a) La promoción de buenas prácticas agropecuarias, de actividades extractivas y de turismo sustentable, procurando la generación de oportunidades de desarrollo para la población local, y la observación de una aplicación ejemplar de normas nacionales y departamentales de protección ambiental y desarrollo sostenible;
- b) La prohibición dentro de la misma de nuevas urbanizaciones, salvo aquellas expresamente previstas en los instrumentos de ordenamiento territorial que, con base en lo establecido en la Ley 18.308 del 2008, se encuentren aprobados a la fecha del presente decreto, o en el plan de manejo del área;
- c) La prohibición de la actividad de caza, salvo la realizada para el manejo o control de especies exóticas invasoras, según se establezca en el plan de manejo del área.-

Artículo 6 El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente en el marco del plan de manejo a ser elaborado, podrá aplicar en la Zona Interior del área protegida delimitada por la línea perimetral resultante del listado de coordenadas geográficas del anexo 5 del presente decreto las medidas de protección establecidas en el artículo 8° de la Ley 17.234 del 2000, de constitución del SNAP, con la excepción de las explotaciones de extracción de áridos en sectores terrestres y del lecho del Río Santa Lucía y del río de la Plata que cuenten con autorización a la fecha, sin menoscabo del cumplimiento de las normas de evaluación ambiental de aplicación.-

Artículo 7 Cométase al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, la comunicación del presente a la Dirección General de Registros del Ministerio de Educación y Cultura y a los Gobiernos Departamentales de Canelones, Montevideo y San José, así como la prosecución de los trámites correspondientes para la numeración de los padrones del anexo 4 del presente decreto.-

Artículo 8 Comuníquese, publíquese, etc...-

(*) Citas legales ver notas ut supra

Capítulo VI

Uso y Ocupación de suelo

SECCION I

Alturas, Afectaciones y Condicionantes Urbanísticas.

Artículo 384. Servidumbre de Alineación

Toda edificación que se construya o existente con frente a la vía pública quedará sujeta a la existencia o no de servidumbres de alineación frontal. Cuando se proyecte realizar modificaciones de obra en edificaciones existentes, las mismas deberán contemplar las afectaciones por alineaciones vigentes, no permitiéndose obras de consolidación de edificaciones en área “non edificandi”.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 23.

Artículo 385. Altura sobre la acera o retiro frontal

Los edificios cuya fachada se proyecte realizar en la línea oficial de alineación sobre la vía pública no podrán traspasar la misma con cuerpos o elementos salientes o volados a altura menor a 2,80 metros del nivel medio de las rasantes de la acera.

Se permitirá dentro de dicha altura elementos constructivos salientes de hasta 5 centímetros cuando la vereda sea menor o igual de tres metros, y 10 centímetros para veredas mayores, entendiéndose como tales zócalos, revestimientos, molduras, pilastras, etc.

Cuando la edificación se emplace sobre retiro frontal non edificandi se permitirá una ocupación máxima de 10 centímetros con dichos elementos, incorporados a la construcción.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 24

Artículo 386. Volado sobre la acera o retiro frontal

Por sobre los 2,80 metros de altura referidos en el Artículo precedente, el límite máximo de todos los salientes que forman parte integrante de la fachada, como ser balcones abiertos o cerrados, bow windows, logias o elementos arquitectónicos análogos estará determinado por un plano vertical paralelo al plano de alineación trazado a la distancia de un metro para los edificios situados en las calles de un ancho menor de diez metros de distancia entre los planos indicados anteriormente. Podrá aumentarse en cinco centímetros por cada metro que exceda en ancho de la calle de diez metros, sin poder pasar en ningún caso de un metro cincuenta centímetros de volado. El saliente tendrá que ser en todos los casos de 0,40 metros menor al ancho de la acera.

Cuando la servidumbre de alineación se define a partir de un “retiro non edificandi”, regirá igual parámetro de altura mínima de 2,80 metros libres sobre el nivel de acera, y 1,50 metro de saliente máxima, independiente del ancho de calle.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 25

Artículo 387. Cuerpos Salientes

Los cuerpos salientes, entendidos como tales las partes abiertas o cerradas que sobresalen de la alineación de fachada, sobre el nivel de planta baja deberán ceñirse en toda su altura al vuelo máximo fijado para el artículo anterior. La superficie de ocupación máxima de los cuerpos salientes cerrados será un 75% de la superficie de fachada, por nivel o compensada por la totalidad de la misma, con prescindencia de la planta baja.-

Sobre las ochavas, los cuerpos salientes podrán ocupar su altura total. Las aristas exteriores de cualquier cuerpo volado deberán distar de las líneas divisorias entre propiedades por lo menos una magnitud igual a su vuelo, cuando se proyecten sobre la vía pública. Cuando los cuerpos salientes vuelen sobre retiro frontal “non edificandi”, deberán retirarse un mínimo de 1,50 metros de la línea divisoria de propiedad siempre que no exista retiro lateral obligatorio.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 26

Artículo 388. Elementos Salientes

Se considerarán como “elementos salientes” a las partes constructivas adosadas a la edificación, no habitables ni ocupables, que sobresalen del plano de fachada, cuya disposición se regulan.

Los aleros, y marquesinas ornamentales voladas sobre planta baja deberán respetar la altura mínima de rasante de acera, así como volado máximo especificado para cuerpos salientes.

Cuando los mismos se encuentren entre los 2,10 metros y 2,80 metros de alto, solo podrán sobresalir un máximo de 25 centímetros.

Los elementos accesorios en planta baja, constituido por dispositivos de canalizaciones o soportes adosados a la fachada, no podrán sobresalir más de 10 centímetros.

Los elementos constructivos conformados por molduras, zócalos, revestimientos parciales, etc. no podrán sobresalir de la alineación de fachada más de 10 centímetros.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 27.

Artículo 389. Subsuelos

Cuando en una edificación se proyecten construcciones a nivel inferior al de la acera, no podrá ultra pasarse la línea del predio hacia la vía pública. Asimismo no podrá invadirse con subsuelo alguno la zona “non edificandi” de retiro frontal.

El nivel de cielorraso del subsuelo, para definirse como tal, no podrá tener una altura mayor a 1,00 metro en cualquier punto de la rasante de la acera, definida.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 28

Artículo 390. Marquesinas Adosadas

Las marquesinas o aleros adosados a las edificaciones sobre la vía pública (sin apoyo sobre ésta) se colocarán a una altura mínima de 2.80 metros sobre el nivel de la acera y su vuelo máximo será siempre menor en cuarenta centímetros al ancho de la acera, y 2,80 metros total.-

Las aguas deberán ser recogidas para que se vierta en la vía pública por medio de caños de bajada y canalizadas por debajo de la acera hasta el cordón, siempre que su superficie no supere los 20 metros cuadrados.

Cuando las marquesinas adosadas a edificaciones consolidadas, se instalen sobre retiro frontal “non edificable”, se retirarán de los linderos igual magnitud que su vuelo, en similares condiciones de “volado”. La autorización de instalaciones de marquesinas, serán de carácter precario y revocable, no constituyéndose como elemento consolidado del permiso de construcción. No obstante, cuando está dentro del predio, deberán respetar los parámetros urbanísticos de este (FOS, FOS V).

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 29

Artículo 391. Referencia de Rasante

Para predios eventualmente llanos, la altura máxima edificable de un predio se definirá a partir del nivel del cordón o nivel natural de la vereda en el punto medio de su límite frontal, constituyendo el mismo la referencia altimétrica para construcciones en el resto del predio.

En los predios que presenten una conformación topográfica irregular, la altura máxima edificable se medirá a partir de la rasante definida entre los niveles del punto medio de la línea frontal sobre la vereda, y del punto medio de la línea divisoria posterior.

Dicha altura máxima se definirá sin tomar en cuenta la altura o depresión que pueda quedar dentro del plano rasante.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 30.

Artículo 392. Nivel del Umbral

La altura mínima de umbral (nivel de piso terminado de acceso en planta baja), en edificaciones emplazadas en predios con afectaciones de retiro frontal obligatorio, será de 30 centímetros por sobre el nivel de referencia del predio.

En predios sin afectación alguna de retiro frontal, los niveles de umbrales serán:

- a) En edificios destinados a locales comerciales a emplazar sobre la línea de propiedad, 0,10 metro mínimo sobre el nivel de referencia, contemplándose rampas de accesibilidad.
- b) En edificios de vivienda colectiva a emplazar sobre la línea de propiedad, 0,10 metro mínimo sobre el nivel de referencia para el acceso colectivo, contemplándose rampas de accesibilidad.
- c) En edificios de vivienda en general u otro destino, proyectado con retiro voluntario, 0,10 metro mínimo para umbral de acceso, sin perjuicio de rampas de accesibilidad exigibles.

Los eventuales desniveles entre “rampa” y “umbral” no deben tener una altura superior a 2cm, y deben ser biselados o redondeados.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 31

Artículo 393. Referentes de alturas

La altura máxima de la edificación quedará definida entre el nivel de referencia de la rasante del predio y el nivel superior de azotea, en cubiertas horizontales o, en cubiertas inclinadas, en la intersección del plano de la cubierta con la alineación de la fachada.-

Cuando se dispongan terrazas sobre la alineación vigente, se admitirá, por sobre la altura máxima permitida, la construcción de una baranda o pretil de seguridad de una altura máxima de un metro.

Cuando se dispongan cubiertas inclinadas sobre la alineación de edificaciones, la misma deberá quedar inscrita en el gálibo de 45° de regulación, y no podrá superar su cumbrera los 3,50 metros de alto, rigiendo iguales parámetros altura, área y retiro de

linderos para la disposición de edificaciones e instalaciones accesorias precedentemente estipuladas.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 32

Artículo 394. Permiso de construcción.

.1 Generalidades: Todas las construcciones realizadas, ampliadas y/o modificadas con posterioridad al presente decreto, y comprendidas en el ámbito de aplicación del presente instrumento, requerirán la correspondiente autorización para edificar, así como a las regulaciones edilicias y de seguridad e higiene dispuestas en la Ordenanza de las Construcciones Civiles y su respectiva Reglamentación (Decreto 70/2013 y 90/2015).

.2 Edificios Públicos

Para el caso de edificios públicos, en general, quedarán sujetos al requisito de Permiso de Construcción, así como a las regulaciones edilicias y de seguridad, higiene y accesibilidad dispuestas en la Ordenanza de las Construcciones Civiles y su respectiva Reglamentación (Decreto 70/2013 y 90/2015).

No obstante ello podrán tomarse en consideración viabilidades y compatibilidades urbanísticas de proyectos de arquitectura, de carácter emblemático, que se aparten sustancialmente de las presentes disposiciones, los cuales quedarán sujetas en el régimen jerárquico de excepción.

.3 Construcciones en Suelo Rural

Toda construcción edilicia ubicada en Suelo Rural, quedará sujeta al requisito de Permiso de Construcción, así como a las regulaciones edilicias y de seguridad, higiene y accesibilidad dispuestas en la Ordenanza de las Construcciones Civiles y su respectiva Reglamentación (Decreto 70/2013 y 90/2015).

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 33

Artículo 395. Servidumbre de Ochava

Los predios esquinas contemplarán la existencia de una servidumbre de ochava, a partir del encuentro de sus alineaciones sobre la vía pública.

Dicha servidumbre, que podrá afectar al predio o no, quedará delimitada por una recta (ochava), perpendicular a la bisectriz del ángulo que forman las alineaciones, de longitud de: 5 (cinco) metros, cuando las vías de tránsito que enfrenta sean menores de 20 metros. 10 (diez) metros, cuando una o ambas vías de tránsito sean mayor o igual a 20 metros.

Dichas rectas virtuales constituirán referencia para las alineaciones de las edificaciones sobre la ochava.

En suelo urbano consolidado sin afectaciones de retiros frontal, los predios esquinas, cuya propiedad se encuentra definida por el encuentro de sus alineaciones sobre la vía pública, tendrán una servidumbre de ochava para la edificación de 3 metros, dentro de la misma.

Los predios esquinas afectados por retiros frontales no poseerán retiros para la edificación sobre ochava o afectación de ochava, cualquiera fuere la figura del predio.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 34.

Artículo 396. Ocupación de retiro por Acondicionamiento Paisajístico.

Las plantaciones, pérgolas, o similares autorizadas en el proyecto 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.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 35.

Artículo 397. Árboles en Veredas en calles Verdes.

Junto con la construcción de las veredas verdes – según Lámina 21_Jerarquización vial-, será obligatoria la plantación en vereda de árboles, acorde a propuesta a ser aprobada en toda gestión de Permiso de Construcción y/o Regularización de las Construcciones. En aquellos casos en que existan argumentos técnicos para que dicha exigencia sea eximida, quedará a criterio de las oficinas técnicas dicha excepción.

Las especies a ser plantadas deberán contar con una altura mínima de 1,50 metros y responderán al siguiente criterio según el ancho de vereda frentista:

.1 Veredas menores a 3,0 metros:

En estos casos la distancia máxima entre unidades no deberá de ser menor a 4,0 metros ni mayor a 5,0 metros.

Especie nativa: Pezuña de vaca (*Bauhinia forficata*)

Especie nativa: Guayabo del País (*Acca caven*)

Especie exótica: Espumilla (*Lagestroemia indica*)

Especie exótica: Árbol de Judea (*Cersis siliquastrum*) 36.2 Veredas entre 3,0 y 5,0 metros:

En estos casos la distancia máxima entre unidades no deberá de ser menor a 6,0 metros ni mayor a 8,0 metros.

Especie nativa: Lapachillo (*Lonchocarpus nitidus*)

Especie nativa: Francisco Alvarez (*Luehea divaricata*)

Especie exótica: Fresno Americano (*Fraxinus pennsylvanica*)

Especie exótica: Parasol de China (*albizia julbrissin*)

.3 Veredas mayores a 5,0 metros:

En estos casos la distancia máxima entre unidades no deberá de ser menor a 10,0 metros ni mayor a 12,0 metros.

Especie nativa: Lapacho rosado (*Tabebuia ipe*)

Especie nativa: Ibirapitá (*Peltophorum dubium*)

Especie exótica: Jacarandá (*Jacaranda mimosifolia*)

Especie exótica: Lapacho amarillo (*Tabebuia pulcherrima*)

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 36.

Artículo 398. Compensación de áreas con arborización.

Para todo predio ubicado en área urbana (excepto predio ubicados en zona 1A urbano consolidado) se establece como parámetro de densidad mínima por predio, 1 (una) especie arbórea cada 200 metros cuadrados – no determinada-, distribuidos armónicamente y respetando distancias mínimas a medianeras establecidas en el Código Civil.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 37.

Sección II

Afectaciones urbanísticas de la edificación

Artículo 399. Servidumbres “non edificandi”

Las servidumbres “non edificandi” para el ámbito de aplicación, quedan definidas a partir de las limitaciones totales de realización de edificaciones dispuestas por el presente Título (*)

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 38

(*) Texto original: “decreto”.

Artículo 400. Elementos constructivos permisibles en retiro frontal

En el retiro frontal, en la alineación del predio sobre la vía pública, se permitirá en carácter precario y revocable y con independencia de la autorización de las edificaciones en el mismo, la instalación de elementos de cierre de seguridad de la propiedad y protección y vigilancia de accesos de acuerdo a los elementos, características y parámetros que se expresan.

La solicitud de autorización se gestionará en forma anexa con la documentación del Permiso de Construcción (obra nueva), Regularización de obras existentes en el predio, o en forma individual acompañada de ubicación, detalles gráficos y antecedentes de edificaciones en el predio, de existir.

Se identifican como permisibles realizar, autorización previa mediante:

.1. Pilastras. Ejecución de pilastras de mampostería, para sujeción de rejas o verjas, de sección 0,40x0,40 metro y altura 2,20 metros, ambas máximas.-

Cuando por razones de soportes de medidores de servicios públicos se requiera mayor sección, se permitirá la construcción de hasta 1 pilastra de mayor tamaño, el que no podrá ser 0,25 metros mayor que el ancho del medidor, fuera de la línea de ochava, en caso de predio esquina

.2. Pórticos. La conformación de pórticos de accesos, a disponer en la alineación con la vía pública, se permitirá condicionada a:

.2.1. Cubierta

Ancho (paralelo al frente): 1,00 metro, máximo.

Superficie: 4,00 metros cuadrados, máximo.

.2.2. Altura

Cubierta Horizontal: 2,40 metros, mínimo.

Cubierta inclinada: 2,70 metros, mínimo.

.2.3. Volado sobre la vía pública, 0,20 metro, máximo.

.2.4. Pilastras de apoyo de cubierta:

Sección máxima 0,40 x 1,00 metro de profundidad (perpendicular al frente)

.2.5 Separación de predio lindero: mínimo 1,00 metro.

.3. Pérgolas. La instalación de pérgolas, se realizará con elementos livianos, desmontables y sin cubierta alguna, se permitirán realizar en área de retiro frontal, condicionadas a:

.3.1 Superficie de ocupación máxima 20 m².

.3.2 Opacidad horizontal máxima: 20% mínimo.

.3.3 Altura máxima: 2,40 metros.

.3.4 Pilares de apoyo desmontables.

.4 Cabinas de Vigilancia: Se autorizará la instalación de cabinas de vigilancia y control de acceso personal en retiro frontal, condicionada a ser realizadas en materiales livianos, desmontables en caso de requerirse, en un plazo menor a 48 horas, y poseer una superficie máxima de 2 metros cuadrados.

.5 Controles de entrada: En predios de superficie igual o mayor a 5000 m² 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.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 39

Artículo 401. Ocupación de retiros

Se autorizará la ocupación del retiro posterior y los retiros laterales, con construcciones, con altura máxima de 3,50 metros, computándose la misma como promedio, en el caso de techos inclinados y sin superar en ningún caso los 4 metros de altura total. 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.

.1 Plantas bajas activas: En las centralidades barriales, las edificaciones de padrones frentistas a los espacios públicos (plaza barrial) podrán ocupar el retiro frontal con construcciones desmontables (sin recargo contributivo), si la planta baja posee destino comercial (caducando al momento de cese de actividades).

.2 Ocupación de retiros en padrones rurales: 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.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 40

Artículo 402. Compensación de áreas edificables en retiros

Sin perjuicio de la aplicación estricta de las afectaciones de retiros "non edificandi" del predio y el factor de ocupación del predio, serán de autorización en régimen de "ocupación permitida en retiros", bajo requisito de compensación de áreas, edificaciones en zona de retiro posterior y lateral, condicionadas a que la superficie total proyectada a edificar fuera de las áreas de retiro frontal, no exceda el 15% de área total del predio, ni el factor de ocupación que le correspondiere para la zona de emplazamiento.

A los efectos de dicha compensación, 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 laterales y/o posterior, no debiendo compensarse en área edificandi, siempre que el área edificada sea menor al F.O.S. De realizarse plantas altas, se desarrollarán dentro del área originalmente edificable del predio, con prescindencia de ocupación de retiro alguno.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 41.

Artículo 403. Alineaciones en áreas urbanas.

.1. Para regularizaciones referidas a predios con edificaciones, con antigüedad mayor a los 2 años a partir de la aprobación de este Título (*):

.1.1 En aquellas cuadras en que existan alineaciones consolidadas diferentes a las establecidas en este Título (*)- con ocupaciones de retiro frontal mayores al 60% de dicha cuadra- para las edificaciones que respetaron los retiros normativos vigentes a la fecha de su construcción, se podrá autorizar la alineación con las construcciones existentes sin recargo contributivo, previo estudio técnico de la Comuna.

.1.2 En caso que se trate de edificaciones, con las características enunciadas en el numeral anterior, pero que no hayan cumplido con el retiro normativo frontal vigente a la fecha de su construcción, se estudiará la alineación de las edificaciones con las construcciones existentes, surgiendo que:

.1.2.1 En caso de informe técnico de alineación positivo, se establece un recargo contributivo (considerándose una afectación a terceros) entre el 10% y el 15% para actividad habitacional, y entre el 15% y el 30% para actividad comercial; quedando el permiso en carácter precario y revocable.

.1.2.2 En caso de informe técnico de alineación negativo, no será de aceptación.

.2 Para permisos y/o regularizaciones referidos a predios con edificaciones, con antigüedad menor de 2 años a partir de la aprobación de este decreto, y/o para obras nuevas:

.2.1 En aquellas cuadras en que existan alineaciones consolidadas diferentes a las establecidas en este decreto, con ocupaciones de retiro frontal mayores al 85% de la misma, hayan sido construidas con sujeción a las normativas sobre retiros vigentes a la fecha de su construcción o con transgresión a las mismas, así como para casos de obra nueva, se estudiará su alineación en carácter de comisión técnica, surgiendo que:

.2.1.1 En caso de informe técnico de alineación positivo, se establece un recargo contributivo (considerándose una afectación a terceros) entre el 30% y el 70% para actividad habitacional, y entre el 50% y el 100% para actividad comercial; quedando el permiso en carácter precario y revocable.

.2.1.2 En caso de informe técnico de alineación negativo, no será de aceptación.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 42

(*) Texto ajustado. Original: "decreto".

Artículo 404. 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 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 43.

Sección III Parámetros urbanísticos

Lámina 29 Normativa reglamentada y específica

Artículo 405. ZONA DE PLAN PARCIAL DISTRITO PRODUCTIVO RUTA 5.

Las afectaciones, retiros, alineaciones y demás condicionantes urbanísticas para el ámbito territorial del Plan Distrito Ruta 5, se regirán por las disposiciones previstas en el mismo; exceptuando las zonas urbanas no consolidadas, y suburbanas residencial de habitación permanente que se regirán por el presente Título (*)

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 44

(*) Texto ajustado. Original: “decreto”.

Artículo 406. ZONA DE ORDENAMIENTO REGLAMENTADO (ZOR)

En la ZOR. Corresponderán las siguientes afectaciones:

.1 Suelo Urbano Consolidado (zona 1A).

.1.1 Retiro frontal: no quedarán afectados de retiro frontal las edificaciones de hasta dos niveles con un máximo de 7 metros de altura. Sobre este nivel deberán de retirarse las mismas 4 metros de la línea de propiedad.

Para los padrones ubicados en zona 1A-Obligatorio (indicada en Lámina 29) hasta dos niveles, será obligatoria el mantenimiento de la línea de fachada, -con mantenimiento de fachada existente en aquellos casos en que el bien posea protección patrimonial-, existiendo la posibilidad de excepcionalidad si hay fundamento Urbanístico en la propuesta de estudio -avalado por informe de la oficina del plan-.

.1.2 Retiros laterales:

.1.1.1: Zona 1A: No tendrán afectaciones de retiro lateral.

.1.1.2: Centro Las Piedras: No tendrá afectaciones de retiro lateral hasta los 7,0 metros de altura; y bilateral 3,0 metros a partir de los 7,0 metros de altura. Salvo en aquellas medianeras, donde exista una medianera preexistente, en cuyo caso el retiro de 3,0 metros, podrá iniciar, -exclusivamente sobre ese lado- en la altura correspondiente a dicha medianera vecina.

.1.1.3: Centro La Paz: No tendrá afectaciones de retiro lateral hasta los 7,0 metros de altura; y bilateral 3,0 metros a partir de los 7,0 metros de altura. Salvo en aquellas medianeras, donde exista una medianera preexistente, en cuyo caso el retiro de 3,0 metros, podrá iniciar, -exclusivamente sobre ese lado- en la altura correspondiente a dicha medianera vecina.

.1.3 Retiro posterior: no serán exigibles afectaciones de retiro posterior para las edificaciones de hasta dos niveles con un máximo de 7 metros de altura. Sobre este nivel deberán de retirarse las mismas 4 metros del deslinde posterior.

.1.4 Alturas de la edificación:

.1.4.1 Sector 1A: la altura de la edificación permitida en esta zona, se establece en 6 niveles, con un máximo de 19 (diecinueve) metros. Sobre dicha altura, se permitirán construcciones e instalaciones de servicio, siguiendo un gálibo de 45° desde su perímetro superior, con un máximo de 3,50 metros sobre la altura máxima. Dicho gálibo podrá ser de carácter habitacional, si la planta baja se trata de área comercial, admitiéndose sobre esta altura, las instalaciones de servicio -tanques, cajas de ascensores-, con un máximo de 3,50 metros.

Quedan exceptuados de estas alturas los padrones frentistas a las Plazas centrales de Las Piedras y de La Paz: dichos padrones quedan afectados por una altura máxima de 3 niveles: 10 metros. Sobre dicha altura, se permitirán instalaciones de servicio -tanques, cajas de ascensores-, con un máximo de 3,50 metros sobre la altura máxima, siguiendo un gálibo de 45° desde su perímetro superior.

.1.4.2 Sector centro Las Piedras: las manzanas existentes entre Av. Artigas y Av. De las Instrucciones del año XIII; y predios frentistas a dichas calles, entre Mástil y Dr Pouey: 6 niveles habitables, con un máximo de 19 (diecinueve) metros. Sobre dicha altura, se permitirán construcciones e instalaciones de servicio, siguiendo un gálibo de 45° desde su perímetro superior, con un máximo de 3,50 metros sobre la altura máxima. Dicho gálibo podrá ser de carácter habitacional, si la planta baja se trata de área comercial, admitiéndose sobre esta altura, las instalaciones de servicio -tanques, cajas de ascensores-, con un máximo de 3,50 metros.

10 niveles habitables, con un máximo de 31 (treinta y un) metros, cuando el ancho del padrón sea igual ó mayor a 20 metros. Sobre dicha altura, se permitirán construcciones e instalaciones de servicio, siguiendo un gálibo de 45° desde su perímetro superior, con un máximo de 3,5 metros.

.1.4.3 Sector centro La Paz: predios frentistas a José Batlle y Ordoñez entre José Artigas y César Mayo Gutiérrez 6 niveles habitables, con un máximo de 19 (diecinueve) metros. Sobre dicha altura, se permitirán construcciones e instalaciones de servicio, siguiendo un gálibo de 45° desde su perímetro superior, con un máximo de 3,50 metros sobre la altura máxima. Dicho gálibo podrá ser de carácter habitacional, si la planta baja se trata de área comercial, admitiéndose sobre esta altura, las instalaciones de servicio -tanques, cajas de ascensores-, con un máximo de 3,50 metros.

10 niveles habitables, con un máximo de 31 (treinta y un) metros, cuando el ancho del padrón sea igual ó mayor a 20 metros. Sobre dicha altura, se permitirán construcciones e instalaciones de servicio, siguiendo un gálibo de 45° desde su perímetro superior, con un máximo de 3,50 metros.

.1.5 Ocupación del suelo: el área de ocupación de las construcciones quedará regulada por los siguientes parámetros:

Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo: 100% (cien por ciento)

Factor de Ocupación Total (FOT): no establecido

Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS) máximo: 100% (cien por ciento)

Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV) mínimo: 0% (cero por ciento)

.1.6 Densidad de ocupación habitacional: La cantidad de unidades habitacionales resultará del cociente entero resultante de dividir el área del predio entre cien (Área del predio/100). El resultado del cociente entero se multiplicará por nivel de plantas - siempre que se cuente con sistema de Saneamiento aprobado por el organismo competente-.

.2 Suelo Urbano Consolidado (zona 2A)

.2.1 Retiro frontal:

La Paz: 5,00 (cinco) metros.

La Piedras: 4,00 (cuatro) metros.

.2.2 Retiros laterales: no tendrán afectaciones de retiro lateral. 45.2.3 Retiro Posterior: 20% de la Profundidad del predio -el que podrá ser menor en tanto no se sobrepase el FOS de 70%, con una profundidad mínima de 3,0 metros-. En predios con perímetro irregular la línea de retiro posterior resultará del acordamiento en el 20% de las distintas profundidades, debiendo asimilarse al 20 % del área del predio.

.2.4 Alturas de la edificación: la edificación permitida se establece en 4 niveles habitables, con un máximo de 13 (trece) metros. Sobre dicha altura, se permitirán construcciones e instalaciones de servicio, siguiendo un gálibo de 45° desde su perímetro superior, con un máximo de 3,50 metros sobre la altura máxima. Dicho gálibo podrá ser de carácter habitacional, si la planta baja se trata de área comercial, admitiéndose sobre esta altura, las instalaciones de servicio -tanques, cajas de ascensores-, con un máximo de 3,50 metros.

.2.5 Ocupación del suelo: el área de ocupación de las construcciones quedará regulada por los siguientes parámetros:

Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo: 70% (setenta por ciento).

Factor de Ocupación Total (FOT): no establecido

Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS) máximo: 70% (setenta por ciento).

Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV) mínimo: 20% (veinte por ciento).

.2.6 Densidad de ocupación habitacional: La cantidad de unidades habitacionales resultará del cociente entero resultante de dividir el área del predio entre ciento veinte (Área del predio/120). El resultado del cociente entero se multiplicará por nivel de plantas –siempre que se cuente con sistema de Saneamiento aprobado por el organismo competente-.

.3 Suelo Urbano no consolidado (zona 3A)

.3.1 Retiro frontal: no quedarán afectados de retiro frontal las edificaciones de hasta dos niveles con un máximo de 7 metros de altura. Sobre este nivel deberán retirarse las mismas 4 metros de la línea de propiedad.

.3.2 Retiros laterales: no tendrán afectaciones de retiro lateral.

.3.3 Retiro posterior: no serán exigibles afectaciones de retiro posterior para las edificaciones de hasta dos niveles con un máximo de 7 metros de altura. Sobre este nivel deberán retirarse las mismas 4 metros del deslinde posterior.

.3.4 Alturas de la edificación: la edificación permitida se establece en 4 niveles habitables, con un máximo de 13 (trece) metros. Sobre dicha altura, se permitirán construcciones e instalaciones de servicio, siguiendo un gálibo de 45° desde su perímetro superior, con un máximo de 3,50 metros sobre la altura máxima. Dicho gálibo podrá ser de carácter habitacional, si la planta baja se trata de área comercial, admitiéndose sobre esta altura, las instalaciones de servicio -tanques, cajas de ascensores-, con un máximo de 3,50 metros.

.3.5 Ocupación del suelo: el área de ocupación de las construcciones quedará regulada por los siguientes parámetros máximos:

Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo: 70% (setenta por ciento).

Factor de Ocupación Total (FOT): no establecido.

Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS) máximo: 70% (setenta por ciento).

Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV) mínimo: 20% (veinte por ciento).

.3.6 Densidad de ocupación habitacional: La cantidad de unidades habitacionales resultará del cociente entero resultante de dividir el área del predio entre cien (Área del predio/100). El resultado del cociente entero se multiplicará por nivel de plantas - siempre que se cuente con sistema de Saneamiento aprobado por el organismo competente-.

5.4 Suelo Urbano no consolidado (zona 3B).

.4.1 Retiro Frontal:

La Paz: 5,00 (cinco) metros.

La Piedras: 4,00 (cuatro) metros; exceptuando frentistas a Av. Fabini-Foresti: 5,00 (cinco) metros.

18 de Mayo: 4,00 (cuatro) metros

Progreso: 4,00 (cuatro) metros.

Villa Felicidad: 4,00 (cuatro) metros

.4.2 Retiros laterales: no tendrán afectaciones de retiro lateral.

.4.3 Retiro posterior: 20% de la Profundidad del predio. En predios con perímetro irregular la línea de retiro posterior resultará del acordamiento en el 20% de las distintas profundidades, debiendo asimilarse al 20 % del área del predio.

.4.4 Alturas de la edificación:

.4.4.1: Zona 3B: 3 niveles: 10 metros sobre dicha altura, se permitirán construcciones e instalaciones de servicio, -tanques, cajas de ascensores-, siguiendo un gálibo de 45° desde su perímetro superior, con un máximo de 3,50 metros sobre la altura máxima.

.4.4.2: Centralidades barriales: 3 niveles: 10 metros en aquellos padrones ubicados en las centralidades barriales (según Lámina 18 y Lámina 29), sobre dicha altura, se permitirán construcciones e instalaciones de servicio, siguiendo un gálibo de 45° desde su perímetro superior, con un máximo de 3,50 metros sobre la altura máxima. Dicho gálibo podrá ser de carácter habitacional, si la planta baja se trata de área comercial, admitiéndose sobre esta altura, las instalaciones de servicio -tanques, cajas de ascensores-, con un máximo de 3,50 metros.

.4.4.3: Centralidad local PROGRESO y 18 DE MAYO: 4 niveles: 13 (trece) metros.

Sobre dicha altura, se permitirán construcciones e instalaciones de servicio, siguiendo un gálibo de 45° desde su perímetro superior, con un máximo de 3,50 metros sobre la altura máxima.

Dicho gálibo podrá ser de carácter habitacional, si la planta baja se trata de área comercial admitiéndose sobre esta altura, las instalaciones de servicio -tanques, cajas de ascensores-, con un máximo de 3,50 metros.

.4.4.4: Sector Eje Ex-Ruta 5 (padrones frentistas a Av. Artigas, en Progreso y a Dr.

Pouey en Las Piedras -no incluidos en el sector de normativa específica eje Pouey-Municipio): 4 niveles: 13 (trece) metros. Sobre dicha altura, se permitirán construcciones e instalaciones de servicio, siguiendo un gálibo de 45° desde su perímetro superior, con un máximo de 3,50 metros sobre la altura máxima. Dicho gálibo podrá ser de carácter habitacional, si la planta baja se trata de área comercial, admitiéndose sobre esta altura, las instalaciones de servicio -tanques, cajas de ascensores-, con un máximo de 3,50 metros.

.4.5 Ocupación del suelo: el área de ocupación de las construcciones quedará regulada por los siguientes parámetros máximos:

Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo: 60% (sesenta por ciento).

Factor de Ocupación Total (FOT): no establecido.

Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS) máximo: 60% (sesenta por ciento).

Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV) mínimo: 30% (treinta por ciento).

.4.6 Densidad de ocupación habitacional: La cantidad de unidades habitacionales resultará del cociente entero resultante de dividir el área del predio entre ciento cincuenta (Área del predio/150). El resultado del cociente entero se multiplicará por nivel de plantas –siempre que se cuente con sistema de Saneamiento aprobado por el organismo competente-.

.5 Ejecución de red Saneamiento: A medida que avancen las etapas de Obras de Saneamiento regirá el siguiente criterio:

.5.1 los padrones ubicados en zona urbana no consolidada, pasarán a Urbano consolidado, manteniendo las afectaciones normativas de la zona en la que se ubican al momento en que se sanciona el presente decreto.

.5.2 los padrones ubicados dentro en el perímetro de extensión 2A – según Lámina 29- tomarán la normativa de zona 2A.

.6 Suelo Suburbano.

45.6.1 Suburbano residencial habitación permanente:

.6.1.1 Retiro Frontal:

a) predios con frente a calles, retiro frontal:

La Paz: 5,00 (cinco) metros.

La Piedras, 18 de Mayo y Progreso: 4,00 (cuatro) metros.

b) con frente a caminos: 10 (diez) metros.

c) con frente a Rutas Nacionales: 15 (quince) metros.

45.6.1.2 Retiros Laterales:

a) predios con frente menor a 12 metros: sin retiro lateral

b) predios con frente comprendido entre 12 (igual o mayor) y 15 metros (menor a 15): unilateral de 3 metros.

c) predios con frente mayor o igual a 15 metros: bilateral de 2.00 metros.

.6.1.3 Retiro Posterior: 20% de la Profundidad del predio. En predios con perímetro irregular la línea de retiro posterior resultará del acordamiento en el 20% de las distintas profundidades, debiendo asimilarse al 20 % del área del predio.

.6.1.4 Altura máxima. 3 niveles: 9 metros. Sobre dicha altura, se permitirán instalaciones de servicio -tanques, cajas de ascensores-, siguiendo un gálibo de 45° desde su perímetro superior, con un máximo de 3,50 metros sobre la altura máxima.

.6.1.5 Ocupación del suelo: el área de ocupación de las construcciones quedará regulada por los siguientes parámetros máximos:

Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo: 60% (sesenta por ciento).

Factor de Ocupación Total (FOT): no establecido.

Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS) máximo: 60% (sesenta por ciento).

Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV) mínimo: 40% (cuarenta por ciento).

.6.1.6 Densidad de ocupación habitacional: La cantidad de unidades habitacionales resultará del cociente entero resultante de dividir el área del predio entre doscientos (Área del predio/200). El resultado del cociente entero se multiplicará por nivel de plantas -siempre que se cuente con sistema de Saneamiento aprobado por el organismo competente-.

.6.2 Suburbano de Vulnerabilidad ambiental -en adelante SV-:

.6.2.1 SV1: regirán los parámetros especificados para suelo suburbano productivo, logístico y de servicios del Plan Distrito Ruta 5, debiéndose presentar en toda gestión (salvo permiso de construcción o regularización de las construcciones de una vivienda unifamiliar), un estudio de Impacto ambiental firmado por técnico competente con las correspondientes medidas de recuperación ambiental y mitigación de impactos a cargo del gestionante.

.6.2.2 SV2 y SV3: regirán los parámetros especificados para suelo suburbano residencial habitación permanente, debiéndose presentar en toda gestión (salvo permiso de construcción o regularización de las construcciones de una vivienda unifamiliar) un estudio de Impacto ambiental firmado por técnico competente con las correspondientes medidas de recuperación ambiental y mitigación de impactos a cargo del gestionante.

.6.3 Suburbano de Actividades productivas y de servicio:

.6.3.1 para el ámbito de Distrito productivo Ruta 5, regirán los parámetros especificados para suelo suburbano productivo logístico y de servicios del nombrado Plan.

.6.3.2 para el caso de enclaves suburbanos fuera del ámbito de la planificación derivada, se estudiará el caso a caso por la oficina competente, acorde al punto 50.4.1.2 del

presente decreto (dichos estudios técnicos considerarán los parámetros normativos del suelo en que se emplaza -rural-, y/o los correspondientes a suelo suburbano de actividades productivas y de servicio del Plan Distrito Ruta 5 más restrictivos.

.7 Suelo Rural.

.7.1 Retiro Frontal:

Frente a camino: 10 metros.

Frente a Ruta: 25 metros.

.7.2 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 metros (25 metros para canteras).

.7.3 Altura máxima: para edificaciones: 15 metros. Para Instalaciones (silos, estructuras livianas no transitables): 25 metros.

Antenas, según normativa específica departamental. aerogeneradores: no regulable

.7.4 Ocupación del suelo: el área de ocupación de las construcciones quedará regulada por los siguientes parámetros máximos

Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo: 10% (diez por ciento).

Factor de Ocupación Total (FOT): no establecido

Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS): no establecido

Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV) mínimo: 90% (noventa por ciento).

.7.5 Porcentaje de fachada: Aquellas construcciones con frente a rutas nacionales podrán tener un desarrollo paralelo a dichas vías de hasta un 70% del ancho del predio, y de hasta 80 metros lineales de fachada ininterrumpida (con un máximo de hasta 100 metros justificado técnicamente).

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 45.

Artículo 407 SECTORES EN ZONAS DE ORDENAMIENTO REGLAMENTADO CON NORMATIVA ESPECIFICA (según Lámina 29):

Los parámetros establecidos en estos sectores, referidos a altura y densidad, estarán condicionados a la ejecución del Saneamiento.

.1 SECTOR VILLA FORESTI-COLINAS: suelo Urbano no consolidado

.1.1 Retiro Frontal:

a) predios con frente a calles, retiro frontal: 4,00 (cuatro) metros.

b) Av. Fabini-Foresti: 5,00 (cinco) metros.

.1.2 Retiros Laterales: predios con frente menor a 12 metros: sin retiro lateral predios con frente comprendido entre 12 (mayor o igual) y menor a 15 metros (menor): unilateral de 3 metros. predios con frente mayor o igual a 15 metros: bilateral de 2 metros.

.1.3 Retiro Posterior:

20% de la Profundidad del predio.

En predios con perímetro irregular la línea de retiro posterior resultará del acordamiento en el 20% de las distintas profundidades, debiendo asimilarse al 20 % del área del predio.

.1.4 Altura máxima.

2 niveles: 7 metros. Sobre dicha altura, se permitirán instalaciones de servicio -tanques, cajas de ascensores-, con un máximo de 3,50 metros sobre la altura máxima.

.1.5 Ocupación del suelo: el área de ocupación de las construcciones quedará regulada por los siguientes parámetros máximos

Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo: 40% (cuarenta por ciento).

Factor de Ocupación Total (FOT): no establecido.

Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS) máximo: 40% (cuarenta por ciento).

Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV) mínimo: 60 % (sesenta por ciento).

.1.6 Densidad de ocupación habitacional: La cantidad de unidades habitacionales resultará del cociente entero resultante de dividir el área del predio entre trescientos (Área del predio/300). El resultado del cociente entero se multiplicará por nivel de plantas -siempre que se cuente con sistema de Saneamiento aprobado por el organismo competente-.

.2 SECTOR RUTA 67 (área de padrones: mínimo 2500 m²): suelo suburbano residencial habitación permanente).

.2.1 Retiro Frontal:

a) predios con frente a calles o camino: 10 (diez) metros.

b) ruta 67: 25,00 (veinticinco) metros.

.2.2 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 metros.

.2.3 Altura máxima.

2 niveles: 7 metros. Sobre dicha altura, se permitirán instalaciones de servicio -tanques, cajas de ascensores-, con un máximo de 3,50 metros sobre la altura máxima.

.2.4 Ocupación del suelo:

El área de ocupación de las construcciones quedará regulada por los siguientes parámetros máximos:

Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo: 25% (veinticinco por ciento). Factor de Ocupación Total (FOT) máximo: 50% (cincuenta por ciento).

Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS) máximo: 20% (veinte por ciento).

Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV) mínimo: 70% (setenta por ciento).

.2.5 Densidad de ocupación habitacional: La cantidad de unidades habitacionales resultará del cociente entero resultante de dividir el área del predio entre mil doscientos cincuenta (Área del predio/1250).

.3 SECTOR PAR LUIS BATLLE BERRES (EX -MUNICIPIO)- AV. ARTIGAS – DR.POUEY: suelo Urbano consolidado y Urbano no consolidado.

Este sector queda definido por todos los padrones frentistas a Luis Batlle Berres (ex-Municipio) en toda su extensión, y Av. Artigas- Dr.Pouey desde Arroyo Las Piedras hasta Av. Pedro Blanes Viale (y continuación al Este Av. Liber Seregni).

.3.1 Retiro Frontal: 5,0 metros desde límite de predio.

.3.2 Retiros laterales: no tendrán afectaciones de retiro lateral.

.3.3 Retiro Posterior: 20% de la Profundidad del predio. En predios con perímetro irregular la línea de retiro posterior resultará del acordamiento en el 20% de las distintas profundidades, debiendo asimilarse al 20 % del área del predio.

.3.4 Alturas de la edificación: 6 niveles habitables, con un máximo de 19 (diecinueve) metros, en una faja de 50 metros desde la línea de predio. Para padrones de mayor profundidad, a partir de los 50 metros -medidos desde el frente padrón- aplica la altura correspondiente a la zona en la que se ubique este. Sobre dicha altura, se permitirán construcciones e instalaciones de servicio, siguiendo un gálibo de 45° desde su perímetro superior, con un máximo de 3,5 metros sobre la altura máxima. Dicho gálibo podrá ser de carácter habitacional, si la planta baja se trata de área comercial,

admitiéndose sobre esta altura, las instalaciones de servicio -tanques, cajas de ascensores-, con un máximo de 3,50 metros.

.3.5 Ocupación del suelo: el área de ocupación de las construcciones quedará regulada por los siguientes parámetros máximos:

Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo: 60% (sesenta por ciento).

Factor de Ocupación Total (FOT) máximo: 360% (trescientos sesenta por ciento) + gálibo.

Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS) máximo: 60% (sesenta por ciento).

Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV) mínimo: 30% (treinta por ciento).

.3.6 Densidad de ocupación habitacional: La cantidad de unidades habitacionales resultará del cociente entero resultante de dividir el área del predio entre ciento cincuenta (Área del predio/150). El resultado del cociente entero se multiplicará por nivel de plantas –siempre que se cuente con sistema de Saneamiento aprobado por el organismo competente-.

.4 SECTOR AV. DEL BICENTENARIO: entre Mástil y Obelisco.

.4.1 Retiro Frontal: 5 (cinco) metros.

.4.2 Retiros Laterales:

Hasta 6,0 metros de altura: bilateral de 2,0 metros alturas mayores a 6,0 metros: bilateral 3,0 metros

.4.3 Retiro Posterior: 20% de la Profundidad del predio. En predios con perímetro irregular la línea de retiro posterior resultará del acordamiento en el 20% de las distintas profundidades, debiendo asimilarse al 20 % del área del predio.

.4.4 Alturas de la edificación:

6 niveles habitables, con un máximo de 19 (diecinueve) metros. Sobre dicha altura, se permitirán construcciones e instalaciones de servicio, siguiendo un gálibo de 45° desde su perímetro superior, con un máximo de 3,50 metros sobre la altura máxima. Dicho gálibo podrá ser de carácter habitacional, si la planta baja se trata de área comercial, admitiéndose sobre esta altura, las instalaciones de servicio -tanques, cajas de ascensores-, con un máximo de 3,50 metros.

10 niveles habitables, con un máximo de 31 (treinta y un) metros, cuando el ancho del padrón sea igual ó mayor a 20 metros. Sobre dicha altura, se permitirán construcciones e instalaciones de servicio, siguiendo un gálibo de 45° desde su perímetro superior, con un máximo de 3,50 metros sobre la altura máxima. Dicho gálibo podrá ser de carácter habitacional, si la planta baja se trata de área comercial, admitiéndose sobre esta altura, las instalaciones de servicio -tanques, cajas de ascensores-, con un máximo de 3,50 metros.

.4.5 Ocupación del suelo: el área de ocupación de las construcciones quedará regulada por los siguientes parámetros máximos:

Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo: 60% (sesenta por ciento).

Factor de Ocupación Total (FOT): no se establece.

Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS) máximo: 60% (sesenta por ciento).

Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV) mínimo: 30% (treinta por ciento).

.4.6 Densidad de ocupación habitacional:

La cantidad de unidades habitacionales resultará del cociente entero resultante de dividir el área del predio entre ciento cincuenta (Área del predio/150). El resultado del cociente entero se multiplicará por nivel de plantas -siempre que se cuente con sistema de Saneamiento aprobado por el organismo competente-.

.5 SECTOR ACCESO LA PAZ

Este sector queda definido por todos los padrones frentistas a César Mayo Gutiérrez desde arroyo Las Piedras hasta José Enrique Rodó; en una faja de 50 metros desde la línea de predio.

.5.1 Retiro Frontal:

.5.1.1 construcciones existentes: 0 (cero) metros las construcciones existentes al momento de aprobación del presente Título (*).

.5.1.2 construcciones nuevas: 5 (cinco) metros para nuevas edificaciones.

.5.2 Retiros Laterales: No tendrá afectaciones de retiro lateral hasta los 7,0 metros de altura; y bilateral 3,0 metros a partir de los 7,0 metros de altura. Salvo en aquellas medianeras, donde exista una medianera preexistente, en cuyo caso el retiro de 3,0 metros, podrá iniciar, -exclusivamente sobre ese lado- en la altura correspondiente a dicha medianera vecina.

.5.3 Retiro Posterior: 20% de la Profundidad del predio. En predios con perímetro irregular la línea de retiro posterior resultará del acordamiento en el 20% de las distintas profundidades, debiendo asimilarse al 20 % del área del predio.

.5.4 Alturas de la edificación:

.5.4.1 para obras a Regularizar, ampliar o reformar -en construcciones existentes al momento de aprobación del presente decreto-: 2 niveles, con un máximo de 7,0 (siete) metros.

Sobre dicha altura, se permitirán construcciones e instalaciones de servicio, siguiendo un gálibo de 45° desde su perímetro superior, con un máximo de 3,50 metros sobre la altura máxima.

Dicho gálibo podrá ser de carácter habitacional, si la planta baja se trata de área comercial, admitiéndose sobre esta altura, las instalaciones de servicio -tanques, cajas de ascensores-, con un máximo de 3,50 metros.

.5.4.2 para nuevas edificaciones: 6 niveles habitables, con un máximo de 19 (diecinueve) metros. Sobre dicha altura, se permitirán construcciones e instalaciones de servicio, siguiendo un gálibo de 45° desde su perímetro superior, con un máximo de 3,50 metros sobre la altura máxima. Dicho gálibo podrá ser de carácter habitacional, si la planta baja se trata de área comercial.

.5.5 Ocupación del suelo: el área de ocupación de las construcciones quedará regulada por los siguientes parámetros máximos:

Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo: 60% (sesenta por ciento).

Factor de Ocupación Total (FOT): no se establece.

Factor de Ocupación de Subsuelo (FOSS) máximo: 60% (sesenta por ciento).

Factor de Ocupación de Suelo Verde (FOSV) mínimo: 30% (treinta por ciento).

.5.6 Densidad de ocupación habitacional: La cantidad de unidades habitacionales resultará del cociente entero resultante de dividir el área del predio entre ciento veinte (Área del predio/120). El resultado del cociente entero se multiplicará por nivel de plantas -siempre que se cuente con sistema de Saneamiento aprobado por el organismo competente-.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 46.-

(*) Texto adecuado: Se sustituyó por "decreto".

Sección IV Usos de suelo

Artículo 408. Generalidades.

Los usos del suelo para este ámbito, se reglamentan según el presente Título (*).
Será preceptiva la aprobación de 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 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 47.-

(*) Texto adecuado: Se substituyó por “decreto”.

Artículo 409. Vivienda colectiva.

Se entiende por vivienda colectiva dos o más unidades de vivienda en un mismo padrón. Será preceptiva la aprobación de la Viabilidad urbanística para la construcción de 5 o más unidades de viviendas.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 48.

Artículo 410. Uso Comercial a Cielo Abierto.

Los establecimientos que por su naturaleza requieran hacer uso de exposición de mercaderías en área de 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 una propuesta de Acondicionamiento Paisajístico.

Queda expresamente prohibido en retiro frontal:

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 metros.

Cartelería mayor a 5 m² y por debajo de carteles exentos (*) debe dejarse altura libre de 2,80 metros.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 49.

(*) Debió decirse: “exento”

Artículo 411. Usos según categoría de suelo

.1 En suelo categoría URBANA CONSOLIDADO:

Uso Residencial, comercial, servicios y otros Usos Compatibles con la actividad residencial.

.2 En suelo categoría URBANA NO CONSOLIDADO:

Uso Residencial, servicios y otros Usos Compatibles con la actividad residencial.

.3 En suelo categoría SUBURBANA:

.3.1 SUBURBANA RESIDENCIAL HABITACION PERMANENTE:

Uso Residencial, comercial, servicios y otros Usos Compatibles con la actividad residencial.

.3.2 SUBURBANA DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y DE SERVICIOS

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

.4.3 SUBURBANA DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL

Las propuestas de uso, ocupación e implantación de actividades que se presenten para el

Suelo categoría Suburbana de vulnerabilidad ambiental, se estudiarán caso a caso según los lineamientos del presente decreto.

.4.3.1 Actividad extractiva en suelo suburbano.

No se admitirá la actividad extractiva en suelo suburbano.

Para aquellos casos preexistentes, con anterioridad al presente decreto, que ingresen propuestas para la continuidad de la actividad extractiva, se realizará estudio técnico caso a caso según los lineamientos del presente Plan. Conforme al siguiente criterio :

.4.3.1.1 ZRA: Zona de Recuperación Ambiental: De contar con informe técnico favorable, el mismo incluirá la exigencia del inicio de proceso de abandono.

.4 En suelo categoría RURAL:

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.(*).

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 artículo 39 inciso 4to. de la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008.(*).

.4.1 Actividades admisibles en suelo rural:

.4.1.1 Serán consideradas actividades admisibles en suelo rural, las comprendidas en la definición de la categoría del suelo, como ser las de clasificación y empaque de productos primarios, su almacenamiento y enfriamiento, el acopio, carga y descarga, así como las mencionadas en el artículo 610 de la Ley 18.719 del 27 de diciembre de 2010.

(*) También aquellas que por su incompatibilidad con la convivencia urbana, ya sea por su potencialidad de accidentes, olores, ruidos u otros motivos similares, no se autorizare su instalación en suelo urbano o suburbano. También aquellas que sean de interés general, tales como la salud y la educación, y cuyo desarrollo requiera 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 competentes de la Intendencia, y no signifiquen un riesgo para el medio rural.

.4.1.2 Aquellos padrones que contengan establecimientos (industriales, logísticos, de servicios, etc.) no propios del suelo rural y que demuestren fehacientemente su emplazamiento continuo en suelo rural, desde antes de la vigencia de la Ley 18.308 de 18 de junio de 2008, previo estudio de impactos en el entorno y siempre que cuente con informes técnicos favorables de las oficinas técnicas competentes, serán considerados - en todo o en parte según corresponda- como enclave de suelo categoría suburbana, a los únicos efectos de mantener la actividad desarrollada, no estándole permitido otros usos distintos que sean incompatibles con el suelo rural. En caso de no contar con informe favorable de las oficinas técnicas, se considerará como fuera de ordenamiento.

.4.1.3 Índice de 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 2há 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 elaboración de dulces, etc).

.4.2 Actividades no admisibles en suelo rural:

No podrá instalarse ni permanecer en suelo rural, ninguna actividad que genere efluentes contaminantes y no cuente con tratamiento adecuado, aún las que se encuentren en la lista del numeral anterior.

.4.3 Actividad extractiva en suelo rural:

Las propuestas que se presenten para la continuidad ó inicio de actividades extractivas en los sectores con destinos predominantemente productivo, se estudiarán caso a caso según los lineamientos del presente Plan para el emplazamiento de este tipo de actividad, conforme a los siguientes criterios:

.4.3.1_ZAR: Zona de actividad reglamentada: podrá autorizarse, sin perjuicio del estudio de impactos mediante viabilidad de emplazamiento.

.4.3.2_ZAD: Zona de actividad diferida: zona prevista para una futura ampliación de la zona reglamentada considerada en las revisiones del presente plan.

.4.3.3_ZRA: Zona de recuperación ambiental: No se autorizarán nuevos emprendimientos de actividad extractiva en dicha zona. Debiendo iniciarse el proceso abandono, en caso de tratarse de canteras existentes.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 50

(*) Citas legales: **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.

Sección V

Amanzanamientos y Fraccionamientos

Artículo 412. Requisito de aprobación

Será obligatoria la aprobación de la Intendencia en todos los casos de amanzamientos y división de terrenos en suelo urbano, suburbano y rural dentro del ámbito de la Microrregión 7.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 51.

Artículo 413. 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 presente Plan.

Las solicitudes de Información Previa y de División de Tierras, se deberán presentar ante la oficina competente. El mismo podrá ser estudiado de manera conjunta con la oficina encargada del seguimiento y monitoreo del Plan.

En la resolución respectiva, la Intendencia podrá condicionar la autorización del fraccionamiento, 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 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 52.

Artículo 414. Proyecto de trazado de nuevas calles.

Las solicitudes para el trazado de calles que impliquen o no nuevos amanzamientos, se presentarán en los Formularios, que se encuentran señalados en la Ordenanza de Subdivisión de Tierras (*) acompañados de la documentación necesaria para su estudio. Se trazan en Lámina 21: Jerarquización vial.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 53

(*) Ver TODECA Título III del actual Volumen.

Artículo 415. 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 120 (ciento veinte) días para iniciar su apertura

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 54

Artículo 416. Trazado de calles y amanzamientos

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.

Los amanzanamientos o trazados de calles deberán estar de acuerdo a la normativa del presente decreto 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 decreto, 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 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 55.

Artículo 417. 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 metros de radio mínimo en área residencial y de 15 para área logística y de servicios, para la fácil evolución del tránsito;

c) Las Manzanas resultantes de nuevos fraccionamientos deberán dar cumplimiento al Artículo 282 de la ley 19.149 del 24 de octubre de 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 metros, pudiendo llegar a un máximo de longitud de 600 metros (lo que será evaluado por la Oficina del Plan).

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 56.

(*) 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 418. Espacios libres.

.1 Con carácter general, en las actuaciones residenciales, industriales, de servicios, turísticas, deportivas, de recreación u otras, las reservas para espacios libres, equipamientos, cartera de tierras y otros destinos de interés municipal, departamental o nacional, sin perjuicio del área destinada a circulaciones, no podrán ser inferiores al 10% (diez por ciento) del sector a intervenir (artículo 38 Ley 18.308 del 18 de junio de 2008).(*)

.2 En los casos de subdivisiones de tierras cuya superficie total sea igual o mayor a tres hectáreas, deberá destinarse un mínimo del 10% 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, Vivienda y Acondicionamiento Urbano, de la Dirección General de Obras y Secretaria de Planificación.

.3 Se podrán aceptar para tal fin, áreas inundables, siempre y cuando la Dirección General 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.

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

.5 La cesión del espacio libre al dominio departamental, 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.

.6 En suelo Urbano y Suburbano residencial de habitación permanente, en 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 departamental acondicionado por quien lo cede como espacio público, y no podrá ser usado con otro destino.

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. 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 300 metros, con centro en el baricentro del predio.

.7 Si se solicita realizar el amanzanamiento 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, o pertenecer a un mismo o varios propietarios.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 57

(*) Cita legal: ver nota ut supra

Artículo 419. Presentación.

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

.1 Subdivisión en predios o lotes.

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

.1.1 Padrones urbanos: El mínimo de área por Padrón es de 300 m² (trescientos metros cuadrados) con un frente mínimo de 12,0 (doce) metros, salvo para los casos de interés social que refieran a programas públicos de vivienda, urbanización y/o mejoramiento barrial, en cuyo caso las oficinas técnicas competentes podrán moderar fundadamente la superficie y frente del lote mínimo conforme el régimen de excepcionalidad establecido en el artículo 16 literal B de la Ley 10.723 del 21 de abril de 1946, en la redacción dada por el artículo 1° de la Ley 19.044 del 24 de octubre de 2013. (*) Cuando sean nuevas actuaciones, podrán autorizarse lotes mayores a 150 m² de superficie.

.1.2 Padrones Suburbanos:

.1.2.1 En zona Suburbana Residencial habitación permanente de la ZOR, el mínimo del área del padrón será de 300 (trescientos) metros cuadrados, con un frente mínimo de 12 metros, salvo para los casos de interés social que refieran a programas públicos de vivienda, urbanización y/o mejoramiento barrial, en cuyo caso las oficinas técnicas competentes podrán moderar fundadamente la superficie y frente del lote mínimo conforme el régimen de excepcionalidad establecido en el artículo 16 literal B de la Ley 10.723 del 21 de abril de 1946, en la redacción dada por el artículo 1° de la Ley 19.044 del 24 de octubre de 2013. Cuando sean nuevas actuaciones, podrán autorizarse lotes mayores a 150 metros cuadrados de superficie.

.1.2.2 En zona Suburbana Residencial habitación permanente de la zona específica SECTOR RUTA 67, el mínimo del área del padrón será de 2500 (dos mil quinientos) metros cuadrados, con frente mínimo de 50 metros.

.1.2.3 En zona Suburbana Residencial habitación permanente de la zona específica CANELÓN CHICO, el mínimo del área del padrón será de 2500 (dos mil quinientos) metros cuadrados, con frente mínimo de 50 metros.

.1.2.4 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 50 metros.

.1.2.4.1 Para Parques Industriales: el mínimo de área de los padrones que lo integran será de 2000 m². Podrán crearse padrones con un área de 1000 m², 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 2000 m². Podrán crearse unidades en propiedad horizontal, con un área de mínima de 1000 m², 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 2000 m² o a los 1000 m² si se ha superado, el 10% del área destinada del parque).

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 58

(*) Cita legal: artículo 16 literal B ley 10.723, de 21 de abril de 1946 (en la redacción dada por la ley 19.044, de 24 de octubre de 2013): 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: (omissis) 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.

Artículo 420. Ancho mínimo reglamentario de calles y caminos

.1 El ancho mínimo de las calles es de 17 metros; no obstante se deberán considerar los anchos establecidos en la jerarquización vial del presente Decreto. 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 de 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.

.2 El ancho mínimo de Camino La Lucha; Camino Hernández; Camino Torena; Camino Perugorría; Camino Hermano Duchene será de 20 metros.

Por lo tanto cada modificación del parcelario, permisos de construcción o regularización con frentes a dichos Caminos dejarán un mínimo de 10 metros librado para uso público desde el eje del camino.

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

.3 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 0,50 metros.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 59

Artículo 421. 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.

.1 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.

.2 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 metros contados a partir de la línea de retiro frontal fijado para ese terreno. Los casos irregulares serán considerados con carácter particular.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 60

Artículo 422. Suspensión de fraccionamiento.

Queda establecido que hasta tanto no se desarrollen los respectivos Proyectos de Detalle o los Programas de Actuación Integrada -según corresponda-, en las áreas determinadas como Áreas de Desarrollo Urbano, quedan suspendidos los fraccionamientos de predios. La Junta Departamental, mediando iniciativa fundada del Intendente, previo informe de las oficinas técnicas competentes, podrá levantar la suspensión en aquellos casos que no se vean afectados los objetivos del Instrumento, sin que ello signifique precedente.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 61.

Artículo 423. Fuera de Ordenamiento.

Los establecimientos que por sus instalaciones, construcciones, fraccionamiento o usos sean total o parcialmente incompatibles con el instrumento, de conformidad con el artículo 27 literal C de la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008, quedan automáticamente fuera de ordenamiento.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 62

(*) Cita legal: artículo 27 literal C 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: (omissis) 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.

Capítulo VII Paisaje y Patrimonio

Artículo 424. Recursos Naturales

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

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 63.

Artículo 425. Patrimonio Cultural. Integran el Patrimonio Cultural de la Microrregión:

64.1 LOS BIENES MATERIALES (muebles e inmuebles).

64.2 EL PAISAJE CULTURAL.

64.3 EL PATRIMONIO CULTURAL INMATERIAL.

64.4 EL PATRIMONIO CULTURAL ARQUEOLÓGICO.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 64.

Artículo 426. Figuras de Protección.

La Oficina del Plan podrá proponer, en forma conjunta con la Comisión Departamental del Patrimonio, la declaración de objeto de protección sobre bienes muebles o inmuebles, materiales o inmateriales que constituyan parte representativa del patrimonio histórico, cultural, artístico, arquitectónico, arqueológico, natural o documental, bajo algunas de las figuras que se expresan a continuación:

.1 Monumento Departamental.-

Es la figura de mayor protección departamental. Se establecen en el presente instrumento, los bienes con carácter patrimonial de la microrregión, cuyos grados patrimoniales de Monumento Departamental serán asignados en el Catálogo Patrimonial de la Microrregión. Se encuentran además incluidos en ésta categoría, los actualmente declarados Monumento Histórico Nacional, y los que posteriormente sean declarados.

.2 Conjuntos Históricos.

Entendiéndose por tales, los grupos de construcciones aisladas o reunidas, cuya arquitectura en integración en el paisaje, les dé un valor excepcional desde el punto de vista de la historia, el arte, la ciencia, o su interacción con la naturaleza.

.3 Bienes de Interés Cultural.

Los bienes materiales o inmateriales de significación cultural, - histórica, artística, arquitectónica, documental-, el paisaje cultural, las manifestaciones, resultado una construcción colectiva a lo largo del tiempo, ya sean, festividades, ceremonias, rituales, conocimientos específicos, tradiciones, modalidades, instituciones y actividades que promuevan el desarrollo sustentable de la Microrregión 7.

.4 Paisaje Cultural Protegido.

Se entiende por “Paisaje Cultural”, la superficie territorial continental o marina, en cuyo ámbito, las interacciones del ser humano y la naturaleza, a lo largo de los años, han producido una zona de carácter definido, de singular belleza escénica o con valor de testimonial, incluyendo variables como el “patrimonio industrial” –bodegas, molinos, atahonas, etc.-, y otras unidades de paisaje antrópico.

Los componentes significativos de esta categoría son:

El sustrato natural (orografía, suelo, vegetación, agua)

Las acciones humanas: modificación y/o alteración de los elementos naturales y construcciones para una finalidad concreta.

.4.1 TIPOS DE PAISAJE:

.4.1.1 a) Paisaje claramente definido, creado y diseñado intencionalmente por el ser humano. Se trata de paisajes enjardinados y parques, construidos por razones estéticas que generalmente, aunque no siempre, se encuentran asociados a edificios y monumentos.

.4.1.2 b) Paisaje evolucionado orgánicamente. Se trata de un paisaje que ha evolucionado hasta su forma actual, como respuesta a su adecuación a su entorno

natural, debido a un imperativo inicial de carácter social, económico o religioso. Este proceso se refleja en formas diferentes por lo que se establecen dos sub tipos:

.4.1.2 1 b.1) Paisaje Vestigio (o fósil). Aquel en que su proceso evolutivo concluyó en algún momento del pasado, pero sus rasgos característicos son todavía visibles materialmente.

.4.1.2 2 b.2) Paisaje Activo. El que conserva un papel social activo en la sociedad contemporánea asociado con el modo de vida tradicional y cuyo proceso de evolución sigue activo.

.4.1.3 c) Paisajes Culturales Asociativos. Aquellos en los que existen poderosas asociaciones artísticas o culturales en el medio natural, en lugar de rastros culturales materiales, las que pueden ser inexistentes o poco significativas.

.4.1.4 d) Sitio. Es el ámbito territorial acotado, urbano, suburbano o rural, cuyos valores paisajísticos, productivos o arqueológicos (prehistóricos e históricos;) o paleontológicos, se destacan por su singularidad y por ser representativos de una época determinada.

.4.1.5 e) Unidad de recorrido. Es el ámbito territorial que abarca segmentos de territorio tales como rutas, caminos y senderos de interés histórico, artístico o cultural.

.4.1.6 f) Las categorías definidas en el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (artículo 3 de la ley 17.234).

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 65

(*) Cita legal: **artículo 3 de la ley 17.234**, de 22 de febrero de 2000 (actualizado): (Categorías).- El Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas estará integrado por las áreas que sean clasificadas en las siguientes categorías de definición y manejo: A) Parque nacional: aquellas áreas donde existan uno o varios ecosistemas que no se encuentren significativamente alterados por la explotación y ocupación humana, especies vegetales y animales sitios geomorfológicos y hábitats que presenten un especial interés científico, educacional y recreativo, o comprendan paisajes naturales de una belleza excepcional. B) Monumento natural: aquella área que contiene normalmente uno o varios elementos naturales específicos de notable importancia nacional, tales como una formación geológica, un sitio natural único, especies o hábitats o vegetales que podrían estar amenazados, donde la intervención humana, de realizarse, será de escasa magnitud y estará bajo estricto control. C) Paisaje protegido: superficie territorial continental o marina, en la cual las interacciones del ser humano y la naturaleza, a lo largo de los años, han producido una zona de carácter definido, de singular belleza escénica o con valor de testimonio natural, y que podrá contener valores ecológicos o culturales. D) Sitios de protección: aquellas áreas relativamente pequeñas que poseen valor crítico, dado que: - Contienen especies o núcleos poblacionales relevantes de flora o fauna. - En ellas se cumplen etapas claves del ciclo biológico de las especies. - Tienen importancia significativa para el ecosistema que integran.- Contienen manifestaciones geológicas, geomorfológicas o arqueológicas relevantes.

El Poder Ejecutivo, a propuesta del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, podrá ampliar las categorías establecidas en el presente artículo.

La denominación áreas naturales protegidas o la de cualquiera de las categorías correspondientes a las mismas, sólo podrá ser utilizada para designar tales áreas, las entidades y actividades que se realicen en aplicación de la presente ley, quedando prohibido cualquier uso diferente. Las normas jurídicas que hubieran sido dictadas para designaciones diferentes de las previstas en este artículo deberán ser ajustadas a estos efectos.

Artículo 427. Listado Básico Patrimonial de la Microrregión 7.

.1 Integran la figura de Monumento Departamental, los siguientes bienes:

.1.1 LAS PIEDRAS

1. Molino de Bosch – Padrón 5762

2. Parque Artigas de Las Piedras - Padrón 1905

3. Liceo Manuel Rosé - Padrón 399

4. Azotea de Rosé La Pilarica.- Paso Calpino - Padrón 16012.

5. Estación de trenes de AFE.- Alfonso Espínola entre Artigas y Av. De las Instrucciones del año XIII - Padrón 706.

6. Iglesia San Isidro Labrador- Obra de Fongibell y Mayol, año 1868. Lavalleja y Av. De las Instrucciones del año XIII - Padrón 736
7. Hipódromo de Las Piedras.- Monumento Histórico Nacional-. Resol.: Ley 16736, Art. 772. Gral. Artigas s/n - Padrón 1906.
8. Escuela Superior de Enología “Presidente Tomás Berreta” - Ruta 48 Km 18 - Padrón Rural 439.
9. Escuela Experimental de Las Piedras N° 205 “SABAS OLAIZOLA”- Obra del Arq. Juan Antonio Scasso, año 1931. Wilson Ferreira Aldunate entre Garibaldi y Lavalleja - Padrón 1545.
10. Obelisco.- Parque Artigas - Padrón 1905
11. Casa de La Juventud.- Av. De las Instrucciones del año XIII 641 - Padrón 951.
12. Casa Natal de Julio Sosa. -Luis A. de Herrera 535 - Padrón 426.
13. Pabellón del Bicentenario. -Parque José G. Artigas - Padrón 1905.
14. Mástil y Monumento a Artigas. Avda. Artigas y República Argentina (Vía Pública).
15. Casa del Profesor Arturo Rodríguez Zorrilla. - Av. De las Instrucciones del año XIII esq. Treinta y Tres - Padrón 16641.
16. Casa que perteneció al Dr. Ignacio Zorrilla de San Martín (Hoy sede de AFCRAMI). Calle Lavalleja 393, casi Blanes Viale - Padrones 1547 y 3068.
17. Club Solis - Padrón 586.
18. Cementerio Municipal - Padrones 1502 y 13781.
19. Centro Cultural (Antiguo Bar Carlitos). Calle Lavalleja esq. Artigas - Padrón 592.
20. El viejo Almacén de Sarrasqueta. Gral Rivera y Baltasar Brum - Padrón 1152.
21. Bar de Porro. Año 1872. José Batlle y Ordóñez y Garibaldi - Padrón 371.
22. Posta Calpino. Avda. Julio Sosa - Padrón 16789
23. Antigua Casa del Siglo XIX. Espínola 726 y Senén Rodríguez (frente a la vía) - Padrón 1462.
24. Casona del Siglo XIX (1853-1893). (Hoy Criolla Artiguista). Elías Regules 420, casi Blandengues - Padrón 3066.
25. Escuela N° 106. “Artigas”. Año 1942. Soca y Garibaldi - Padrón 1113.
26. Casa Repetto. Garibaldi 542 y Luis Alberto de Herrera - Padrón 15115.
27. Cruz de los Caminos. Avda. Julio Sosa 674 - Padrón 5748.
28. Almacén del Siglo. (Hoy sede de EMMI). Rivera 627 y Av. De las Instrucciones del año XIII - Padrón 3112.
29. Casa de Juan Zorrilla de San Martín. Tabaré entre Soca y Dr. Bayarres – Padrón 17405.
30. Bodega Toscanini. Ruta 69, Km. 30 – Padrón Rural 41954.
31. CORFRISA. Avda. Dr. Enrique Pouey, s/n - Padrón 3816.
32. Vivienda Particular. Año 1830. Gral. Garibaldi 558 - Padrón 370.
33. BPS. Av. De las Instrucciones del año XIII y Lavalleja - Padrón 952.
34. Plaza Batlle y Ordoñez – Padrón 742

.1.2 LA PAZ

1. Molino de Agua o Molino Lafone - Padrones 62058, 62069, 62060.
2. Iglesia Nuestra Señora De La Paz. Obra del Arq. Rabú, año 1873 (nave central), Arq. Horacio Terra Arocena y Elizario Boix, año 1935. Calle Gral. Artigas 231 - Padrón 433.
3. Estación de Trenes de AFE. -Luis A. de Herrera entre R. Álvarez y J. Batlle y Ordóñez – Padrón 427.
4. Monumento al Picapedrero.-José Batlle y Ordóñez casi H. Bianchi Altuna. (Vía pública).

5. Monumento a La Paz de Abril (Columna de Timoteo Aparicio). Plaza de Deportes Gutiérrez, Marrero, Bianchi Altuna, Pablo Moreira - Padrón 504. (Área protegida: radio de 5 metros del eje de la columna).
6. Sociedad Italiana.-Artigas entre Rodó y Zorrilla s/n- Padrón 252.
7. Cementerio Municipal – Padrones 797 y 799.
8. UTU. Calle Javier de Viana 575 - Padrón 1392.
9. Establecimiento Castel La Puebla. Bodega H. Stagnari. Ruta 5 Km 20. Año 1900 – Padrón Rural 61415
10. Plaza Principal de La Paz – Padrón 426.

.1.3 18 DE MAYO

1. Tanque de agua en el barrio San Francisco. Obra del Ing. Eladio Dieste - Padrón 10429.

6.1.4 PROGRESO

1. Monasterio del Santo o Casona del Santo - Padrón 2997.
2. Iglesia San José. - San Martín s/n. - Padrón 2368.
3. Liceo Viejo (Casa de la Cultura) - Padrón 4882.
4. Estación de Trenes de AFE. Av. Progreso y Av. Brasil (vía pública).

.2: Integran la figura de Conjuntos Históricos, los siguientes bienes:

1. Las viviendas de los Picapedreros y las canteras de La Paz.

.3: Integran la figura de Bienes de Interés Cultural, los siguientes bienes:

.3.1 LAS PIEDRAS

1. Fiestas Mayas. Aniversario de la Batalla de Las Piedras. Mes de Mayo.
2. Fiesta de la Vendimia – Día Nacional de la Vendimia. Elección de la Reina Nacional de la Vendimia y Desfile. Mes de marzo.
3. Elección de la Reina Regional de la Vendimia. Mes de Febrero.
4. Procesión de San Isidro Labrador. 15 de Mayo.
5. Festival de Julio Sosa. 26 de Noviembre.
6. Pinacoteca y Obras de Arte propiedad del Liceo Manuel Rosé.

.3.2 LA PAZ.

1. Feria de La Flor. Mes de Noviembre.
2. Reina Regional de la Vendimia. Mes de Febrero.

.3.3 PROGRESO.

1. Reina Regional de la Vendimia. Mes de Febrero.

.4: Integran la figura de Paisaje Cultural Protegido, los siguientes bienes:

.4.1 PAISAJE VITIVINÍCOLA.

En Catálogo Patrimonial de la Microrregión, se incluirá un registro y relevamiento de todos los productores (pequeños, medianos y grandes) viticultores y/o bodegueros.

.4.2 PAISAJE DE LA GRANJA.

En Catálogo Patrimonial de la Microrregión, se incluirá un registro y relevamiento de todos los productores (pequeños, medianos y grandes) asociados al paisaje de la granja

.4.3 TRAMOS URBANOS.

1. Tramo Urbano: Avenida del Bicentenario (tramo comprendido entre las calles República Argentina, “El Mastil” y “El Obelisco”). La protección del trazo urbano en su significación histórica, vinculado a la jerarquización del trazado. Se desarrollará esta área de la ciudad bajo el formato de Área de Renovación Urbana, con atención a su valor histórico cultural.

2. Tramo Urbano: Garibaldi entre Batlle y Ordoñez y W. Ferreira Aldunate. La protección de la imagen urbana de ambas cuadras.

3. Tramo Urbano: Camino Wagner (entre Litz y Bach), Mozart (entre Debussy y Juncal) y Bach (entre Wagner y Foresti) en Villa Foresti. La protección del paisaje, vegetación de los tramos.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 66.

(*) Cita legal: art. 772 de la ley 16.732: A los efectos de lo dispuesto por la Ley N° 14.040, de 20 de octubre de 1971, declárase Patrimonio Histórico al Hipódromo de Las Piedras con todas sus instalaciones ubicadas en la 4ta. Sección Judicial, Padrón N° 1906 del departamento de Canelones, ciudad de Las Piedras, y Padrón N° 43977, ubicado en la 9ª Sección Judicial del departamento de Montevideo.

Dichos bienes quedarán afectados por las siguientes servidumbres: A) prohibición de realizar modificaciones arquitectónicas que alteren las líneas, el carácter o la finalidad de los bienes, sin previo consentimiento de la Comisión del Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural de la Nación. B) prohibición de destinar los bienes a usos diferentes al de Hipódromo y en general a usos incompatibles con las finalidades de la Ley N° 14.040, de 20 de octubre de 1971. C) obligación de proveer a la conservación de los mismos y de ejecutar las reparaciones necesarias para ese fin. D) obligación de permitir las inspecciones que disponga la Comisión del Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural de la Nación, a los fines de la comprobación del estado de conservación de los bienes y del fiel cumplimiento de las obligaciones y prohibiciones establecidas por la referida Ley N° 14.040, de 20 de octubre de 1971. La solicitud prevista en el inciso segundo del artículo 12 de la misma ley referida, sólo podrá ser presentada a partir de los dos años contados de la fecha de entrada en vigencia de la presente ley.

Artículo 428. Actuaciones sobre bienes edilicios Patrimoniales.

Toda actuación prevista sobre los bienes materiales incluidos en alguna de las categorías patrimoniales previstas en los artículos precedentes, requerirán previo a la aprobación del respectivo Permiso de construcción ó Viabilidad de uso (por ampliación o incorporación de un nuevo uso), informe técnico favorable de la Oficina del Plan y de la Comisión Departamental del Patrimonio.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 67

Artículo 429. Actuaciones sobre bienes edilicios ubicados en Manzanas Fundacionales de las ciudades de La Paz y Las Piedras.

Toda actuación de reciclaje, reforma, demolición, o modificación propuestas en padrones ubicados en las 49 Manzanas fundacionales de Las Piedras - al norte Wilson Ferreira Aldunate al sur Aparicio Saravia, al este José Pedro Varela y al oeste la Vía férrea, Dr. Alfonso Espínola – y en las manzanas de La Paz comprendidas por el perímetro Juan Zorrilla de San Martín, la vía férrea, Victoria, Bianchi Altuna, hasta el 2º nivel de la construcción, se verán afectados por la exigencia del mantenimiento de la línea de fachada. Aquellos inmuebles que se listarán en el Catálogo Patrimonial de la Microrregión, se verán afectados por la exigencia del mantenimiento de la fachada existente. La aceptación de excepciones al presente artículo queda supeditado al estudio técnico de la propuesta por parte de la Oficina del Plan en forma conjunta con la Comisión Departamental del Patrimonio.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 68.

Artículo 430. Proyecto de acondicionamiento paisajístico

A todo nuevo emplazamiento Industrial, Comercial de Servicio y/o productivo, se le podrá requerir en la gestión de Viabilidad de uso, un Estudio de Integración Paisajística. Este será obligatorio para establecimientos con frente a las Rutas 5, 48, 69, 67, 68, ex-

Ruta 5 (Av. Artigas-Dr. Pouey- Av. Artigas), César Mayo Gutiérrez, Camino Aldabalde. Dicho estudio de Integración Paisajística constituye una herramienta complementaria del diseño y tienen como objetivo analizar y valorar la magnitud de los impactos paisajísticos y los efectos que las nuevas actuaciones puedan tener en el territorio, y así mismo determinar las estrategias de intervención tendientes a mitigar estos efectos.

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.

A su vez deberán considerar en el análisis, aspectos 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 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 identificará 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.)

.2 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.

.3 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 Microrregión y/o en la zona 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.

.4 Del plan de gestión y mantenimiento

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 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 69

Capítulo VIII

Centralidades y Equipamientos

Artículo 431. Centralidades

.1 Descripción.

Son espacios multifuncionales de diferentes escalas, con un rol definido, que atraen personas y bienes en donde se producen intensos intercambios colectivos.

Las centralidades son sitios de la ciudad con:

1. Alta concentración de servicios y actividades de diferentes escalas que determinan su grado de atracción de personas;
2. Buena accesibilidad interna, y desde el resto de la ciudad;
3. El reconocimiento de la comunidad como el centro de la zona a la que pertenecen, siendo un punto de referencia y de expresión simbólica de las condiciones de vida de sus habitantes.

La propuesta abarca centralidades y equipamientos con diferentes escalas y variable impacto en sus respectivas áreas de influencia, que se diferencian tanto por el uso predominante como por las características de las edificaciones y de los espacios abiertos que la conforman.

Las centralidades se clasifican en regionales, locales, barriales y sectoriales.

La jerarquía de una centralidad puede variar en el tiempo, ya que las centralidades son espacios dinámicos, cuyas características y función en un sistema se modifican con el desarrollo urbano, económico y social de la ciudad.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 70

Artículo 432. Centralidad regional.

Cumple un rol a escala metropolitana. Atraen población y es centro de trabajo y de servicios del área metropolitana.

Se prevé para su equipamiento: Nodo de transporte, sedes de la administración pública local y nacional, centros culturales, parques metropolitanos, espacios públicos

emblemáticos, centros educativos, diversidad de actividades privadas relacionadas al esparcimiento (restaurantes, cafés, cines, etc.) y servicios financieros y comerciales. Tendrá condición de Centralidad Regional la que se reconoce en el centro de la ciudad de Las Piedras.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 71

Artículo 433. Centralidad Local.

Cumple un rol a escala de la microrregión. Atraen mayoritariamente población de la misma localidad y, en menor medida, de otras localidades.

Se prevé para su equipamiento: Estaciones de transferencia de transporte, sedes de Administraciones Locales, servicios estatales, espacios públicos, centros deportivos, centros comerciales mayoristas, financieros y empresariales, centros educativos, otros. Tendrá condición de Centralidad Local, a las que se reconocen en los centros de las ciudades de La Paz, 18 de Mayo y Progreso

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 72.

Artículo 434. Centralidad Barrial.

Son centralidades con rol urbano, localizadas en la trama donde se concentran servicios que satisfacen el quehacer diario de sus residentes.

Se prevé para su equipamiento: Espacio público, Centros barriales -culturales y deportivos-, centros de capacitación, pequeños comercios, pequeños servicios comerciales, centros médicos de barrio y sucursales bancarias, entre otros.

Tendrán condición de Centralidades Barrial, las que se reconocen en los barrios: Villa Felicidad, Eliseo Argentino, Villa Alegria/ San Francisco Chico, Vista Linda, Villa Foresti, El Dorado, Obelisco, Herten, Pilarica, Rotonda (acceso Las Piedras), Pueblo Nuevo, El Molino, Cobena, Pilarica, Viale, Beittone, Canelón Chico.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 73

Artículo 435. Centralidad Sectorial.

Concentran algún tipo de actividad especializada que puede ser articulada con otras centralidades y el resto de la microrregión.

Estas puede ser: estaciones de integración multimodal, centros culturales y feriales, centros deportivos, equipamiento educativo, centros de salud, actividades industriales de pequeña escala y comercios al por menor, entre otros.

Tendrá condición de Centralidad Sectorial:

1. PTC – Polo Tecnológico Canario (Polo agro-alimentario),
2. Deportivas: el Campus deportivo (Dr. Pouey y Blanes Viale), Unidad de deportes en Viale (La Paz).
3. Educativas: En Las Piedras, área delimitada por Batlle y Ordoñez , Lavalleja y Blanes Viales; otra, en el área delimitada por el ex Corralón, y los Padrones 12192, 2585, 17752, Barrio Obelisco (Caif, UTU, liceo, deporte).
4. Cultural: Parque Artigas/ Hipódromo

Capítulo IX

Sistema de espacios verdes

Artículo 436. Sistema de espacios verdes.

.1 Descripción.

El sistema de espacios verdes suma espacios existentes con espacios de nueva creación, conformando un conjunto equilibrado en su distribución territorial y complementario.

Se vincularán en base a un recorrido especial que determine su accesibilidad.

Se propugna, en el marco de la mejora de la calidad de áreas urbanas, desarrollar un “sistema verde” a diversas escalas, con espacios públicos para la integración social.

.2 Componentes.

El Sistema incluye:

1.Lagos provenientes de canteras en situación de abandono

2.Parques Lineales de los Arroyos Las Piedras y Colorado

3.Parques metropolitanos: Parque Artigas, Parque Urbano Ecoparque y Metropolitano.

4.Áreas Rurales específicas

5.Áreas forestadas del ámbito privado.

6.Vías Parquizadas.

7.Plazas de barrio.

8.Vías verdes.

.3 Lineamientos.

Se detecta la necesidad de incrementar el suelo destinado a espacios verdes, fundamentalmente en las áreas que registran mayores carencias y mejorar las superficies verdes destinadas a parques y plazas, principalmente a escala local o barrial, con intervenciones destinadas a recalificar cada lugar, otorgándole un significado y uso convenientes.

En función de ello, se destaca este sistema uno de los que reviste más transcendencia para el desarrollo de la ciudad, de acuerdo a los propósitos definidos en este Plan.

TÍTULO III

Ordenación y gestión

Capítulo I

Actuación y control territorial

Artículo 437. Dirección de la actividad urbanística.

.1 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.

La Intendencia de Canelones velará por el respeto de los derechos territoriales de las personas (artículo 6 de la Ley 18.308 del 18 de junio de 2008) en la formulación, gestión y ejecución de la planificación urbanística y territorial. Asimismo, tendrá presente los derechos de iniciativa e información por parte de las organizaciones representativas de los intereses que resulten afectados, así como de los particulares.

.2 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 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 76

(*) Citas legales: **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.

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 438. Impuesto progresivo al baldío y a la edificación inapropiada.

El Gobierno Departamental reglamentará la aplicación de un impuesto progresivo al baldío y a la edificación inapropiada, para los padrones ubicados en el ámbito de aplicación del Plan.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 77

Artículo 439. 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 Local, y en aquellos establecidos en los Instrumentos de Ordenamiento que se aprueben dentro de su ámbito.

Los mismos dispondrán mecanismos para 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, tomando recaudos que eviten la segregación territorial.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 78

Artículo 440. Recuperación de valorizaciones.

79.1 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 5% (cinco por ciento) de la edificabilidad total atribuible al ámbito.

Asimismo, se aplicará la valorización a los predios ubicados en las áreas con atributo potencialmente transformable, una vez se efectivice el cambio de categoría.

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, en los términos que disponga la Ordenanza Departamental.

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

79.2 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 las Resoluciones N° 12/05162 del 1° de octubre de 2012, y su reglamentación N° 12/06046 del 19 de noviembre de 2012, y sus posteriores modificaciones; 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, sucesiones, arriendo del inmueble, gestión de fraccionamiento, gestión de Viabilidad-habilitación comercial y/o industrial, permiso de construcción, o similares- ó 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 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 79.

(*) 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 441. 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 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 80

(*) 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 Instrumentos de planificación

Artículo 442. Planes municipales.

Son Instrumentos de ordenación territorial, cuyo ámbito territorial coincidirá con los límites municipales de las 4 localidades (Progreso, 18 de Mayo, Las Piedras, La Paz) – específicamente su área urbana- abordando el ordenamiento de sus centralidades, espacios verdes y sus vínculos con los sistemas microrregionales, resaltando la identidad territorial de cada Municipio.

En su formulación se tendrá en cuenta la Unidad Barrial como subdivisión territorial de escala menor a la de un Municipio, con identidad propia, las que serán base para la concertación en el proceso de elaboración de dichos planes (según Lámina 27_Unidades Barriales M7).

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 81

Artículo 443. Catálogo Patrimonial de la Microrregión.

Constituye un instrumento de conservación preventiva, como medio de conocimiento y valoración de los bienes culturales de la Microrregión 7.

Dado que la conservación de los bienes culturales se inicia con su registro e identificación, su inclusión en un catálogo supone su reconocimiento como objeto que exige tutela y protección.

A los bienes culturales catalogados se les asignará, por tanto, un grado de protección, así como la consideración de medidas de gestión para su puesta en valor.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 82.

Artículo 444. Planes Parciales.

Conforme con el artículo 20 de la Ley 18.308, los Planes Parciales constituyen instrumentos para el ordenamiento detallado de áreas identificadas por el Plan Local o por otro instrumento, con el objeto de ejecutar actuaciones territoriales específicas de: protección o fomento productivo rural; renovación, rehabilitación, revitalización, consolidación, mejoramiento o expansión urbana; conservación ambiental y de los recursos naturales o el paisaje; entre otras.

En particular, en relación al PTM7, estos Planes Parciales definirán:

- 1.Las directrices de Desarrollo del ámbito de estudio
- 2.La definición detallada de la Zonificación
- 3.La definición de las actuaciones y proyectos específicos

El PTM7 identifica dos áreas para la ejecución de Planes Parciales:

Barrio Santos Lugares y La Lucha,
Canelón Chico

Estos Planes Parciales deberán ser promovidos por las autoridades locales, contar con la iniciativa del Intendente y ser aprobados por la Junta Departamental y se formalizarán en los documentos correspondientes, en donde se establecerá la categorización, atributo de potencialmente transformable y uso del suelo; zonificación; normativa de edificación; así como sistemas de infraestructura, programas y proyectos.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 83

(*) Cita legal: **artículo 20 de la Ley 18.308:** (Planes Parciales y Planes Sectoriales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible).- Los Planes Parciales constituyen instrumentos para el ordenamiento detallado de áreas identificadas por el Plan Local o por otro instrumento, con el objeto de ejecutar actuaciones territoriales específicas de: protección o fomento productivo rural; renovación, rehabilitación, revitalización, consolidación, mejoramiento o expansión urbana; conservación ambiental y de los recursos naturales o el paisaje; entre otras.

Los Planes Sectoriales constituyen instrumentos para la regulación detallada de temas específicos en el marco del Plan Local o de otro instrumento y en particular para el ordenamiento de los aspectos territoriales de las políticas y proyectos sectoriales con impacto estructurante.

Los Planes Parciales y los Planes Sectoriales serán aprobados por los respectivos Gobiernos Departamentales y se formalizarán en los documentos adecuados conforme a la Ordenanza Departamental.

Artículo 445. Planes sectoriales

Conforme con el artículo 20 de la Ley 18.308 (*), los Planes Sectoriales constituyen instrumentos para la regulación detallada de temas específicos en el marco del Plan Local o de otro instrumento y en particular para el ordenamiento de los aspectos territoriales de las políticas y proyectos sectoriales con impacto estructurante.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 84.

(*) Cita legal: ver nota ut supra

Artículo 446. Planes Interdepartamentales.

Conforme con el artículo 18 de la Ley 18.308, los Planes Interdepartamentales constituyen el instrumento que establece el ordenamiento estructural y detallado, formulado por acuerdo de partes, en los casos de microrregiones compartidas.

El PTM7 identifica como área para ejecución de Plan Interdepartamental, el Arroyo Las Piedras (límite departamental con Montevideo)

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 85

(*) Cita legal: artículo 18 de la Ley 18.308: (Planes Interdepartamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible).- Los Planes Interdepartamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible constituyen el instrumento que establece el ordenamiento estructural y detallado, formulado por acuerdo de partes, en los casos de micro regiones compartidas.

Tendrán la naturaleza de los Planes Locales de Ordenamiento Territorial y serán elaborados y aprobados por los Gobiernos Departamentales involucrados.

Artículo 447. Programas de Actuación Integrada.

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

Los Programas de Actuación Integrada podrán ser propuestos por la Intendencia de Canelones, de oficio en ejercicio de sus cometidos, 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 Intendencia en base al interés general.6.2 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 según corresponda, mediante la adjudicación directa de un Programa de Actuación Integrada para su ejecución.

.3 En todo caso, la propuesta deberá observar racionalidad económica, 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.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 86

Capítulo III Instrumentos de Gestión.

Artículo 448. Proyectos de detalle.

.1. Descripción

Son los mecanismos de gestión, a través de los cuales se materializan las actuaciones sobre el territorio en la búsqueda de la concreción de los objetivos planteados en el instrumento. A través de ellos se concretarán actuaciones estructurales: habitacionales, viales, de espacios públicos, etc., enunciados en el presente Plan, lo que a través de su concreción aportarán al fortalecimiento y afianzamiento de la microrregión. Abarca el diseño integral del área de actuación que desarrolla: vialidad, espacios verdes, drenaje, amanzanado, edificabilidad, alturas, retiros, afectaciones, usos, servicios, etc.

Se consideran estratégicos a los efectos de dicha concreción de objetivos, los que serán desarrollados en las áreas de Desarrollo urbano, áreas de recuperación urbana, y zonas de recuperación ambiental. Para los proyectos de detalle desarrollados en estas áreas, dado que estas se establecen como áreas de promoción, podrá definirse a través de ellos, políticas particulares referido no solo normativa edilicia y/o ocupación de suelo sino también en lo que refiere a exigencias en materia de dotación de infraestructura y servicios.

Los Proyectos de detalle podrán ser elaborados por la Intendencia de Canelones, de oficio y en ejercicio de sus funciones o por particulares (con supervisión y/o participación de la Intendencia) .

.2 Contenidos.

Las determinaciones de los Proyectos de Detalle (por iniciativa de la Intendencia o privada) contendrán la siguiente documentación según corresponda: A) memoria justificativa de su conveniencia y de la pertinencia de las soluciones adoptadas.

B) planos a escala adecuada, que expresen todas y cada una de las determinaciones de la ordenación propuesta.

C) determinaciones que el proyecto prevea en cuanto a obras de urbanización, tales como vialidad, abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público, espacios verdes y otras análogas.

D) Estudio sobre cargas y beneficios a considerar en la ejecución del proyecto.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 87

Artículo 449. 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.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 88

Artículo 450. Concesión de Obra Pública.

Se podrán otorgar Concesiones de Obra Pública (para la ejecución de Proyectos de Detalle por ejemplo), mediante un llamado a licitación pública, con unas bases que como mínimo comprenderán las siguientes determinaciones:

Los Proyectos de Detalle podrán ser ejecutados total o parcialmente a través de Concesiones de Obra Pública.

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.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 89

Artículo 451. 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.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 90

Artículo 452. 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 PTM7, con el alcance y procedimiento que establezca la reglamentación.

Durante el primer período de vigencia – además de lo que la Intendencia disponga- y hasta su revisión, las áreas afectadas a derecho de preferencia serán: toda el área urbana, los padrones frentistas a Ruta Nacional 48, 67, 68 y los padrones suburbanos de Canelón chico y suburbanos en áreas de desarrollo urbano.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 91

(*) 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 453. Fideicomiso.

La Intendencia de Canelones podrá recurrir al fideicomiso para la gestión de los instrumentos previstos en este Capítulo.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 92

Capítulo IV Seguimiento y control

Artículo 454. Oficina del Plan

La coordinación y seguimiento del PTM7 estarán a cargo de la Oficina del Plan, que funcionará en la órbita de la Secretaría de Planificación, la cual dispondrá su integración y funciones específicas conforme con los cometidos que le asigna el Plan, y actuará en coordinación con la Comisión Asesora Departamental en Ordenamiento Territorial (CODAOT).

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 93.

Artículo 455. Sistema de Indicadores.

Se encomienda a la Intendencia de Canelones, la elaboración de un Sistema de Indicadores y un Programa de Monitoreo Periódico del PTM7.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 94

TITULO IV Programas y Proyectos

Artículo 456. Descripción de Programas y Proyectos.

El Modelo Territorial Propuesto, se complementa con un conjunto de Programas y Proyectos considerados como prioritarios.

Programas: Son instrumentos de gestión del territorio, orientados en función del cumplimiento de los objetivos de este.

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 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 95.

Artículo 457. Listado de Programas y Proyectos.

Los Programas y Proyectos previstos en el PTM7, en los términos formulados en la Memoria de Ordenación, Gestión y Seguimiento, son:

.1 PROGRAMA DE DESCENTRALIZACIÓN y FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL:

.1.1 Proyecto Unidad Local de Información Territorial

.1.2 Proyecto de Desarrollo Metropolitano: “una Agenda Metropolitana”

.2 PROGRAMA DE VALORIZACIÓN PATRIMONIAL Y DESARROLLO DE LA CULTURA E IDENTIDAD:

.2.1 PAISAJE CULTURAL. La producción y el turismo.

Proyecto 1: Corredor turístico de la uva y el vino.

Proyecto 2: Itinerario de Bodegas y paisaje cultural de la Uva y el Vino.

Proyecto 3: Registro y relevamiento de Establecimientos granjeros.

Proyecto 4: Registro y relevamiento de Paisajes vitivinícolas.

.2.2 CIUDAD HISTÓRICA.

Proyecto 1: Itinerario Artiguista.

Proyecto 2: Culminación del Proyecto Parque Cultural Artigas de Las Piedras y Museo a cielo abierto: Batalla de Las Piedras.

Proyecto 3: Recuperación Paso Posta Calpino – La Pilarica.

.2.3 PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, TRAMOS Y SITIOS.

Proyecto 1: Prestamos de rehabilitación urbana.

Proyecto 2: Gestión de tramos y sitios urbanos destacados.

Proyecto 3: Circuito Estaciones de Tren.

Proyecto 4: Las canteras de los picapedreros. Paisaje vestigio.

.2.4 PATRIMONIO CULTURAL. Festividades, Tradición y Legados.

Proyecto 1: Itinerario “Las Huellas de Julio Sosa”.

Proyecto 2: Fiesta de la Vendimia.

Proyecto 3: San Isidro Labrador

Proyecto 4: Días del Patrimonio

Proyecto 5: Fiesta tradicional: Carneas-carneadas

.2.5 ESPACIOS CULTURALES DE FORMACIÓN.

Proyecto 1: Centro Cultural Miguel Angel Pareja.

Proyecto 2: Centro Cultural La Pilarica.

Proyecto 3: Centro Cívico de Las Piedras.

Proyecto 4: Museo de la Uva y el Vino.

Proyecto 5: Pabellón del Bicentenario y Anfiteatro “A Don José”.

Proyecto 6: Espacio Cultural y Museo Julio Sosa.

.3 PROGRAMA DE CENTRALIDADES y EQUIPAMIENTO URBANO:

.3.1 Proyecto Centralidades barriales.

.3.1.1 Son Centralidad en Progreso:

Centralidad Eliseo Argentino sobre Av. Artigas

Centralidad Eliseo Argentino sobre Ruta 5

Centralidad Villa Felicidad, 6.3.1.2 Son Centralidad en 18 de Mayo:

Centralidad Vista Linda con la “Plaza Vista Linda”,

Centralidad Villa Alegria/ San Francisco Chico,

Centralidad El Dorado,

.3.1.3 Son Centralidad en Las Piedras:

Centralidad Villa Foresti,
 Centralidad Herten con la “Plaza Latinoamerica”,
 Centralidad Obelisco con la “Plaza Obelisco”,
 Centralidad Pilarica con la “Plaza La Pilarica y Azotea de Rosé”,
 Centralidad Pueblo Nuevo con la “Plaza Domingo Palisca”,
 Centralidad Rotonda acceso a centro Las Piedras,
 Centralidad el Molino,
 .3.1.4 Son Centralidad en La Paz:
 Centralidad Viale,
 Centralidad Cobena.
 .3.1.5 Centralidad Beittone.
 .3.1.6 Centralidad Canelón Chico.
 .3.2 Proyecto Centralidades sectoriales.
 .3.2.1 Centralidad con perfil educativo: En Las Piedras, área delimitada por Batlle y Ordoñez , Lavallega y Av Liber Seregni; otra área, delimitada por el ex Corralón, y los Padrones 12192, 2585, 17752, Barrio Obelisco (Caif, UTU, liceo, deporte).
 .3.2.2 Centralidad con perfil deportivo: el Campus deportivo (Dr. Pouey y Blanes Viale), Unidad de deportes en Viale (La Paz).
 .3.2.3 Centralidad con perfil recreativo-cultural. PTC – Polo Tecnológico Canario (Polo agro-alimentario), Parque Artigas/ Hipódromo
 .3.3 Proyecto Centralidades locales: Desarrollo y accesibilidad de los Centros Urbanos.
 .3.3.1 Centralidad Centro de La Paz:
 .3.3.2 Centralidad Centro de Progreso.
 .3.3.3 Centralidad Centro 18 de Mayo
 .3.4 Proyecto Centralidad Regional: Centro Las Piedras
 Peatonal Artigas y paseo comercial -nuevas etapas-
 Centro Cívico Vivían Trías
 Centro cultural Pareja
 Espacio del ferrocarril con cambios en la feria permanente y Plaza Prof. Daniel Coll
 .3.5 Proyectos de Equipamiento Urbano
 Espacios Públicos:
 Plaza de Deportes Progreso
 Plaza Latinoamérica
 Plaza Triángulo
 Plaza Joven
 Plaza de Deportes
 Plaza Obelisco
 Plaza Talca
 Plaza La Pilarica + edif.
 Plaza Progreso
 Plaza Skate
 Plaza La Paz
 Plaza Prof. Daniel Coll
 Plaza Vista Linda
 Plaza Viale
 Espacio Los Manzanos
 Espacio lineal 18 de Mayo
 Plaza Estación Progreso
 Espacio Verde El Colorado (EN SUELO RURAL)

Espacio Verde Canelón Chico (EN SUELO RURAL)

Espacio Público Canelón Chico

.3.6 Proyectos Edilicios:

Espacio deportivo LAS PIEDRAS - Gimnasio polideportivo

Castillo La Pilarica

.3.7 Proyectos PARQUES

Proyecto Circuitos aerobicos y bici-sendas (calles verdes)

Proyecto Parque Villa Foresti

Proyecto Parque Lineal A° Colorado.

Proyecto A° Las Piedras y Agenda Cuenca Arroyo Las Piedras.

Parque Metropolitano de La Paz

Parque Puente del abrazo (Puente de La Paz-Montevideo)

Proyecto Parque verde (Marita).

Eco Parque urbano central.

.4 PROGRAMA CONSOLIDACIÓN Y DESARROLLO URBANO / TIERRAS Y VIVIENDA :

.4.1 Proyecto de densificación urbana y completamiento de la trama existente.

.4.2 Proyectos de emergencia urbano-habitacional:

Proyectos Realojo y Programa nacional de relocalizaciones. Ej: Talca, Corfrisa, San Francisco

Los Proyectos del Programa de mejoramiento de barrios PMB y Programa de integración de asentamientos irregulares PIAI

Mejora del stock para situaciones de emergencia

Proyecto de Desarrollo barrial

.4.3 Proyecto de renovación y rehabilitación urbano habitacional.

.4.4 Proyecto Cartera de tierras.

.5 PROGRAMA DE IMPACTO EDUCATIVO

Proyecto Centro Educativo de Las Piedras (Liceo 5, UTU Nivel terciario, UTU Obelisco).

Proyecto de Articulación y Coordinación para Capacitación y Formación de mano de obra

Calificada.

Proyecto de Promoción e Inclusión laboral.

Programas de Capacitación del PTC.

.6 PROGRAMA COMUNICACIÓN E IMÁGEN

Construcción de un nomenclator.

Cartelería en todas las calles y caminos de la microrregión.

.7 PROGRAMA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE

.7.1 Proyectos asociados:

Proyecto de Jerarquización vial:

Proyecto de Incorporación de calles verdes: bici-sendas / arbolado/ lomadas para desestimulación del tránsito

Proyectos especiales de nodos urbanos:

Proyecto acceso Ruta 48: Puente a desnivel Ruta 5 Ruta 48 y Bulevar Perez Aguirre.

Proyecto Paradas y Estaciones de transferencia de Transporte

Sistema de Transporte público Local y Metropolitano.

.8 PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA

.8.1 ESCALA URBANA

.8.1.1 Proyecto de Saneamiento.

- .8.1.2 Proyecto de Vialidad:
- .8.1.3 Proyecto de drenaje urbano.
- .8.1.4 Proyectos de consolidación barrial se priorizarán en coordinación con el resto de la infraestructura. En 2015 los 3 proyectos en ejecución son : Proyecto barrio 19 de abril, Proyecto barrio Obelisco, Proyecto barrio Pilarica
- .8.1.5 Proyecto La Paz centro
- .8.1.6 Proyectos de accesos a las ciudades: Proyecto Acceso a La Paz, Acceso a Las Piedras, Proyecto acceso a 18 de Mayo, y Proyecto acceso a Progreso.
- .8.1.7 Proyecto de Alumbrado público.

6.8.1.8 Proyectos de Detalle: Marita, Acceso Ruta 67, Pueblo Nuevo, Pilarica, 18 de Mayo, Matadero, Frente Oeste, Obelisco, Acceso Progreso- camino Las Tropas.

.8.2 EDILICIOS:

- .8.2.1 Proyecto Pabellón del Bicentenario
- .8.2.2 Proyecto Anfiteatro “a Don José”
- .8.2.3 Proyecto Centro Cívico de la Ciudad de Las Piedras

.9 PROGRAMA DE DESARROLLO PRODUCTIVO

- .9.1 Proyecto de Apoyo a la producción hortícola y frutícola
- .9.2 Proyecto de Promoción e Inclusión laboral
- .9.3 Polo agroalimentario y Parque tecnológico.
- .9.4 Proyecto de Apoyo a la logística de la actividad productiva

.10 PROGRAMA DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL:

Proyectos asociados:

- .10.1 Proyecto Recuperación del Arroyo El Colorado
- .10.2 Proyecto Recuperación A° Las Piedras
- .10.3 Proyecto Recuperación A° Colorado
- .10.4 Proyecto Recuperación de Pasivos Ambientales
- .10.5 Proyecto de Reutilización de Canteras:
- .10.6 Programa regulación de canteras
- .11 PROGRAMA DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL: Proyectos asociados.
- .11.1 Proyecto de Gestión de Residuos Sólidos:
- .11.2 Coordinación con Sistema de recolección y clasificación de residuos sólidos (grandes generadores).
- .11.3 Sistema de Monitoreo Ambiental.
- .11.4 Sistema de Indicadores.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 96

TITULO V

Disposiciones finales

Artículo 458. Vigencia y Revisión

El PTM7 entrará a regir a partir de los quince días corridos siguientes a la promulgación del Decreto respectivo por parte del Intendente Departamental de Canelones.

El presente Título (*), será sujeto a revisión – parcial o total- de sus contenidos una vez hayan transcurridos 5 años desde su promulgación. A partir de dicha revisión inicial, será revisado periódicamente cada 8 años, o en cualquier otro momento, a iniciativa fundada del Intendente o de la Junta Departamental. En todo caso, sus disposiciones se mantendrán en vigencia mientras no sean aprobadas otras que las sustituyan.

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 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 97

(*) Texto ajustado.

Artículo 459. Determinaciones no sustanciales.

Declárese 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, incluso los derivados de la dinámica de movilidad de fraccionamientos y fusiones durante el proceso de elaboración del presente instrumento, en tanto ello no implique desnaturalización de las disposiciones del presente Plan, los cuales serán aprobados por la Junta Departamental a iniciativa del Intendente.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 98

(*) 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 460. 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 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 99

(*) 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 461. Ajustes a la normativa departamental.

.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 Se declaran inaplicables para el ámbito territorial del PTM7, los parámetros urbanísticos previstos en el Título Segundo: De Los Parámetros Urbanísticos, artículos 36 y siguientes del Decreto de la Junta Departamental N° 70 de fecha 2 de octubre de 2013, rigiendo lo dispuesto en el Título II Capítulo VI Usos y ocupación del Suelo del presente Título (*).

Así mismo (*) se declaran inaplicables otras disposiciones del Decreto N° 70 y del Decreto N° 90 de fecha 15 de abril de 2015, que contradigan el presente Decreto. En todo lo no previsto, aplicará el mencionado Decreto N° 70 y el N° 90.

.3 Se declaran inaplicables para el ámbito territorial del PTM7 las disposiciones sobre Amanzamientos y Fraccionamientos contenidas en las Secciones III y IV de la Ordenanza de Subdivisión de Tierras Decreto N° 1690 de la ex-Junta de Vecinos, Circular 21/84, salvo en aquellos aspectos no regulados en el presente en cuyo caso regirán por defecto.

.4 Asimismo y sin perjuicio de su vigencia, se declaran inaplicables en lo que corresponda al ámbito territorial del PTM7, aquellas normas departamentales que contradigan las disposiciones del presente Decreto.

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 100.

(*) Texto adecuado

(*) Debió decirse: “Asimismo”

Artículo 462. Anexos.

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

Anexo 1: Memoria Introdutoria

Anexo 2: Memoria de Información

Anexo 3: Memoria de Ordenación, Gestión y Seguimiento

Anexo 4: Memoria de Participación

Anexo 5: Informe Ambiental Estratégico

Fuente Decreto 0007/2016 de 8 de junio de 2016 artículo 101

(*) Texto adecuado.

(NOTA : ANEXO ANTECEDENTES NORMATIVOS DEPARTAMENTALES:

Decreto 18, de 6 de mayo de 2011 : Medidas cautelares para la Micro-región 7 (La Paz- Las Piedras - Progreso)

Artículo 1 Concédase a la Intendencia de Canelones la anuencia correspondiente para aplicar las siguientes medidas cautelares hasta tanto obtener la aprobación definitiva de los instrumentos generales y/o particulares de ordenamiento territorial previstos en la Ley 18308, al amparo del Art. 24 de la presente ley, en la jurisdicción de las localidades de La Paz - Las Piedras - Progreso:

I) SUSPENDER la aprobación de los fraccionamientos o subdivisión de predios:

a) Predios Suburbanos, en unidades resultantes de menor superficie a 3000 m² (anexo II), archivado en actuación 4;

I) Predios contenidos en la jurisdicción de los Municipios de La Paz, Las Piedras y Progreso afectados como suburbanos ubicados entre la planta urbanizada y la Ruta Nacional N° 5;

II) Predios contenidos entre la planta urbanizada y la Ruta Nacional N° 67 y predios ubicados en la extensión al este y noreste de Las Piedras;

III) Predios suburbanos dispersos;

b) Predios en zona rurales.

D) En unidades resultantes de menor superficie a 3 hectáreas (legislados por Decreto N° 1690 de la Junta de Vecinos de Canelones).

c) Predios frentistas a Ruta Nacional N° 5.

Para los reparcelamientos en predios frentistas a Ruta Nacional N° 5 se estudiará especialmente la forma de lote resultante y las longitudes de lado.

II) SUSPENDER autorizaciones de movimiento de tierras, construcciones, talado o remoción de especies vegetales de los inmuebles,

a) con fines residenciales, comprendidos en las siguientes zonas (anexo II):

a.1 Predios suburbanos mayores a 3.000 m².

a.2 Predios suburbanos denominados como zona 3.

a.3 Predios que se encuentran entre el Arroyo Las Piedras, el área urbanizada de La Paz, Cno. Lorenzo Latorre (Mario Pareja) y su proyección hasta la Ruta Nacional N° 5;

b) la autorización de permisos de construcción para uso residencial de más de 1 unidad habitacional en suelo suburbano y rural en el área definida por el anexo II.

III) ESTABLECER referido a los trazados para los predios frentistas a caminos vecinales, rurales y suburbanos:

I) El ancho mínimo de los caminos será de 17 metros. Por lo tanto cada modificación del parcelario dejará un mínimo de 8,5 metros librado para uso público desde el eje del camino. Esta misma condición será verificada en todo trámite de permiso de construcción.

II) En el caso de los predios frentistas a los Caminos Garrido, Pisano y La Lucha, estos dejarán libre de cualquier tipo de construcciones, tejidos y cercos que impidan la continuidad con los predios vecinos en una faja de 8,5 metros desde el eje del camino.

IV) EXCEPTUAR de este régimen provisorio los permisos concedidos o con expediente de viabilidad presentado ante la Intendencia de Canelones con fecha anterior a la entrada en vigencia del presente proyecto.

Artículo 2 Facúltase al Intendente Departamental a interpretar las disposiciones anteriores y otorgar con fundamento suficiente el levantamiento del presente régimen cautelar en atención a situaciones particulares que no afecten o que promuevan los objetivos del Instrumento de Ordenamiento Territorial previsto para la Microrregión de La Paz - Las Piedras - Progreso y sin que ellas generen precedentes.

DECRETO 40, de 29 de mayo de 2012.

ARTICULO I).- Apruébanse en forma definitiva las Directrices de Ordenamiento Territorial para la Micro-región La Paz-Las Piedras-Progreso, en el marco de lo establecido por el Art. 25 de la Ley N° 18308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.

CAPITULO I

Disposiciones generales

Artículo 1° (Definición) Las presentes Directrices de Ordenamiento de La Paz - Las Piedras - Progreso constituyen el Instrumento desencadenante del proceso planificador del área de actuación, induciendo las principales decisiones sobre el proceso de ocupación, desarrollo y uso del mismo. Son una herramienta para la construcción de una gestión democrática y participativa buscando favorecer las acciones necesarias para impulsar el desarrollo local en el sentido establecido por estas Directrices.

Artículo 2° (Fundamentación) Las mismas se enmarcan en un proceso descentralizador llevado adelante por la Intendencia de Canelones (IC) que comprende a las Micro-regiones (según su vocación) como escalas pertinentes para el desarrollo de las políticas territoriales, incorporando a los Municipios en su etapa de revisión final; y se enfatiza en el concepto de desarrollo sostenible las cuales comprenden la sustentabilidad ambiental, social y económica, integrando la institucionalidad dentro de esos ejes.

Artículo 3° (Antecedentes). Dentro del proceso descentralizador llevado adelante por la IC el Plan Canelones 2015 determinó a la Microregión de "La Paz- Las Piedras-Progreso" como proyecto estratégico. En el marco de ésta planificación estratégica se crea el CEEC (Centro de Estudios Estratégicos Canarios) como herramienta motriz, elaborando a través de dicho centro el PEC (Plan Estratégico Canario), telón de fondo que proporciona las bases teóricas para la gestión y que se transforma (a través del CEEC) en el promotor del llamado a Consultaría para la elaboración de las presentes Directrices, con la participación de la ciudadanía, las que tienen la anuencia de la junta Departamental otorgando esta la Autorización Previa según los términos explicitados en la Ley N° 18308. Posteriormente se realiza la Audiencia Pública donde surgen aportes del público que se transforman en material de trabajo para el equipo de la oficina de PTAU. A partir de ésta revisión, se llega a la Aprobación Final con 8 DIRECTRICES ESTRATÉGICAS que se detallarán en el Cap. III del presente documento.

Artículo 4° (Contenido) Cada directriz organiza su texto a través de un enunciado de lineamiento general que se detalla en recomendaciones particulares las cuales constituyen parte integral de la directriz. (Objetivos Particulares, Programas, Actores relevantes en el proceso y resultados esperados a partir de la implementación de las acciones propuestas), según el caso se puede incorporar detalle acerca de su ámbito de aplicación.

CAPITULO II

Alcance

Artículo 5° Las presentes Directrices de Ordenamiento Territorial de La Paz - Las Piedras - Progreso, definen con carácter vinculante, los principios orientadores a escala Micro-regional para la redacción y gestión del conjunto de los instrumentos de ordenamiento, para las definiciones normativas, y para las acciones ejecutivas públicas o privadas con incidencia territorial en el Territorio de La Paz - Las Piedras - Progreso.

Artículo 6° Las presentes Directrices de Ordenamiento Territorial de La Paz - Las Piedras - Progreso, constituyen el marco instrumental base suficiente para la redacción de los instrumentos de ordenamiento territorial generales establecidos en los artículos 17 y 18 de la Ley N° 18.308 y los complementarios descriptos en los artículos 19, 20, 21 y 22, sin perjuicio de otros que pudiera establecer el Gobierno Departamental y con arreglo al alcance dado a los mismos en el artículo 607 de la Ley N°18.719 de Presupuesto Nacional.

Artículo 7° (Ámbito de aplicación)

Se integra por las localidades de La Paz, Las Piedras y Progreso, definida por los siguientes límites (según gráfico anexo):

Al norte: Camino Lloverás, hacia el este, desde el Arroyo de Las Brujas Grande hasta la Ruta N° 5; Ruta N° 5, hacia el sur, desde el Camino Lloveras hasta el Camino Folle Juanicó (también llamado Dódera o Albatros); Camino Folle Juanico, desde Ruta N°5 hasta Camino Folle; Camino Folle hacia el sur, desde Camino Folle Juanicó hasta el Camino Pisano; Camino Pisano hacia el este, desde Camino Folle hasta Ruta N° 32, cruzando Camino de las Tropas.

Al este: Ruta N° 32, hacia el sur, desde Camino Pisano hasta Ruta N° 67 incluyendo los padrones o fraccionamientos con frente a dicha ruta; Ruta N° 67 hacia el este desde la Ruta N° 32 hasta la Ruta N° 66; Ruta N° 66 hacia el sur desde la Ruta N° 67 hasta el límite departamental con Montevideo,

Al sur: queda delimitada por el límite departamental con Montevideo, siguiendo el Arroyo Las Piedras desde la Ruta N° 66, hasta su desembocadura en el Arroyo Colorado.

Al oeste: Arroyo Colorado, aguas arriba, desde la desembocadura del Arroyo Las Piedras hasta la Ruta N° 36, Ruta N° 36 desde el Arroyo Las Piedras hasta el Arroyo de Las Brujas Grande, Arroyo de Las Brujas Grande, aguas arriba, desde la Ruta N°36 hasta sus nacientes en Camino Lloverás.

CAPITULO III

Las 8 DIRECTRICES MICRO-REGIONALES.

De la caracterización, el análisis estratégico y prospectivo y la valoración de escenarios surge la propuesta de Directrices Estratégicas para el PTM.

Artículo 8° DIRECTRIZ 1 - Avanzar en la construcción institucional de la micro-región y el conglomerado.

Esta directriz hace principalmente al vértice institucional y al espacio metropolitano y micro-regional, pero a la vez tiene una fuerte incidencia en los procesos urbano-territoriales y ambientales y es la clave del proceso planificador en su conjunto.

El cumplimiento de esta Directriz supone:

8.1) Fortalecer los ámbitos de articulación de las políticas nacionales y departamentales.

A los efectos de responder a esta recomendación se entiende pertinente:

8.1.1) Desarrollar los ámbitos existentes y profundizar las políticas transversales.

Para ello se desarrollarán:

8.1.1.1) Políticas públicas de desarrollo regional y departamental.

Los resultados esperados a partir de la implementación de esta acción son:

8.1.1.1.1) Políticas públicas, programas y acciones descentralizados, legitimados y de calidad.

8.2) Potenciar los ámbitos de diseño y aplicación de políticas metropolitanas.

A los efectos de responder a esta recomendación se entiende pertinente:

8.2.1) a). Implementar iniciativas conjuntas interdepartamentales.

Para ello se desarrollarán:

8.2.1.1) a). Programas temáticos y transversales

b) Programas y proyectos referidos en los instrumentos de departamental o regionales.

ordenamiento

c) Programa Cuenca del arroyo Las Piedras.

Los resultados esperados a partir de la implementación de estas acciones son los siguientes:

8.2.1.1.1) a) Generación de conocimiento sobre la Región Metropolitana.

8.3) Fortalecer la orientación descentralizadora de la IC y desarrollar espacios de participación social.

A los efectos de responder a esta recomendación se entiende pertinente:

8.3.1) a). Fortalecer los Municipios.

b) Generar capacitación técnica local.

c) Desarrollar espacios de participación locales y micro-regionales.

Para ello se buscará lograr:

8.3.1.1) Inserción en el Plan Estratégico Canario.

EL resultado esperado a partir de la implementación de esta acción es el siguiente:

8.3.1.1.1) Institucionalidad sub-departamental flexible.

8.4) Desarrollar instancias institucionales de gobierno, participación y gestión a nivel de la micro-región y el conglomerado.

A los efectos de responder a esta recomendación se entiende pertinente:

8.4.1) Desarrollar y consolidar una institucionalidad micro-regional flexible.

Para ello se desarrollará:

8.4.1.1) Plan Estratégico de la micro-región M7.

El resultado esperado a partir de la implementación de esta acción es el siguiente: 8.4.1.1.1) Construcción y gestión de la M7 y el conglomerado.

8.5) Los actores relevantes dentro de ésta directriz son los siguientes:

8.5.1) PODER EJECUTIVO-OPP/ CONGRESO DE INTENDENTES/ IC/ ACTORES METROPOLITANOS

8.5.2) PODER EJECUTIVO-OPP/ IC/ ACTORES METROPOLITANOS/ UDELAR

8.5.3) IC/ MUNICIPIOS / UNIDADES DE GESTIÓN / CONSEJOS MICRO-REGIONALES / ACTORES MICRO-REGIONALES Y LOCALES

8.5.4) IC/ MUNICIPIOS LA PAZ-LAS PIEDRAS - PROGRESO / CONSEJO MICRO-REGIONAL / ACTORES MICRO-REGIONALES Y LOCALES

Artículo 9º DIRECTRIZ 2 - Ampliar y diversificar la base económica y productiva de la micro-región, considerando su vocación agroalimentaria.

Su formulación es relevante para articular los vértices económico-productivo y social con el territorial en la medida en que hace a la posibilidad de sustentabilidad del conglomerado.

El cumplimiento de esta Directriz supone:

9.1) Generar un programa de empleo y promoción económica micro-regional y local.

A los efectos de responder a esta recomendación se entiende pertinente:

9.1.1) a). Asegurar una dinámica productiva global capaz de sustentar procesos de desarrollo local.

b). Asegurar empleos de calidad ingresos y condiciones de vida y bienestar adecuadas para la población.

Para ello se brindará:

9.1.1.1.) incentivo de formas de desarrollo local que generen dinamismo económico y empleo.

Los resultados esperados a partir de la implementación de estas acciones son las siguientes:

9.1.1.1.1) a). Dinámica económica con mayor base local.

b). Mayor ocupación y promoción de empleos en el territorio de la M7.

9.2) Promover el desarrollo y funcionamiento en red de los centros de innovación tecnológica con foco en la producción y comercialización agroalimentaria incorporando conocimiento a la producción.

A los efectos de responder a esta recomendación se entiende pertinente:

9.2.1) a). Aumentar vínculos entre centros de investigación, desarrollo y capacitación.

b). Promover la difusión entre los productores de posibilidades de apoyo tecnológico, de gestión y financiamiento.

Para ello se buscará:

9.2.1.1) a). Vinculación de centros de innovación con la producción.

b) Difusión y transferencia tecnológica.

Los resultados esperados a partir de la implementación de estas acciones son los siguientes:

9.2.1.1.1) a). Red de centros de innovación funcionando.

b). Mayor incorporación de conocimiento a la producción local.

Promover el desarrollo de los servicios relacionados con la producción agroalimentaria y con el turismo. _____

A los efectos de responder a esta recomendación se entiende pertinente:

9.3.1) a). Desarrollar alianzas para provisión pública-privada de servicios de comercialización para mercado interno y exportación.

b). Desarrollo servicios post-cosecha.

c). Desarrollo del turismo rural.

Para ello se desarrollará:

9.3.1.1) a). Apoyo a la comercialización y primera transformación.

b). Rutas del vino.

Los resultados esperados a partir de la implementación de estas acciones son los siguientes:

9.3.1.1.1) a). Actividades económicas complementarias a la producción agrícola.

- b) Clusters de excelencia en torno a la granja y la viña.
- c) Ruta de vino y desarrollo de turismo rural.

9.4) Promover el desarrollo industrial compatible con la vocación agroalimentaria y habitacional.

A los efectos de responder a esta recomendación se entiende pertinente:

- 9.4.1)** a). Promover agroindustrias de producciones regionales que dispongan de mercados.
 b). Atraer y albergar actividades con bajo riesgo de contaminación, que aprovechen la cercanía del puerto.

Para ello se desarrollarán:

- 9.4.1.1)** a). Programa de desarrollo agroindustrial agroalimentario.
 b). Atracción de actividades económicas: zonas de usos mixtos.

Los resultados esperados a partir de la implementación de estas acciones son los siguientes:

- 9.4.1.1.1)** a). Mayor diversificación productiva.
 b) Más producción industrial no contaminante.
 c) Territorios industriales ordenados.

9.5) Los actores relevantes dentro de ésta directriz son los siguientes:

9.5.1) PODER EJECUTIVO -MTSS/ JUNAE/ IC/ ACTORES MICRO-REGIONALES Y LOCALES/ EMPRESAS/ VECINOS/ AGRUPACIONES Y GREMIALES

9.5.2) IC-PTC/ MGAP -INIA INAVI -JUNAGRA/ ANEPCETP/ UDELAR/ EMPRESAS AGRUPACIONES Y GREMIALES

9.5.3) PODER EJECUTIVO - MIEM - OPP IC / PTC / MGAP-INIA / INAVI - JUNAGRA / ANEP CETP/ UDELAR/ EMPRESAS/ AGRUPACIONES Y GREMIALES.

9.5.4) IC-PTC/ MIEM / MVOTMA / DINAMA / EMPRESAS / AGRUPACIONES Y GREMIALES.

Artículo 10° **DIRECTRIZ 3** - Mejorar la accesibilidad y la conectividad **metropolitana**, micro-regional y local.

Esta directriz está fuertemente asociada al vértice urbano-territorial y se enfoca a resolver algunos de los problemas cruciales del conglomerado La Paz, Las Piedras, Progreso, "proponiendo intervenciones físicas pautadas en el tiempo, formas de gestión innovadoras y transversalidad en las políticas con fuerte repercusión en los vértices social y económico productivo.

El cumplimiento de esta Directriz supone:

10.1) Incorporar a la micro-región en un sistema de transporte metropolitano colectivo de pasajeros multimodal que incorpore al tren y el ómnibus.

A los efectos de responder a esta recomendación se entiende pertinente:

10.1.1) Mejorar la calidad, eficiencia y costo del servicio de transporte de pasajeros.

Para ello se desarrollarán:

- 10.1.1.1) a). Sistema de transporte multimodal de pasajeros.
 b). Equipamiento y estructuras adecuadas.

Los resultados esperados a partir de la implementación de estas acciones son los siguientes:

10.1.1.1.1) Sistema multimodal implementado con subsistemas en contexto metropolitano.

10.2) Calificar, jerarquizar y equipar los corredores viales micro-regionales, fundamentalmente los transversales.

A los efectos de responder a ésta recomendación se entiende pertinente:

10.2.1: Facilitar la conectividad micro-regional y regional.

Para ello, se desarrollará:

10.2.1.1) Calificación y equipamiento de los principales corredores.

Los resultados esperados a partir de la implementación de estas acciones son las siguientes:

- 10.2.1.1.1) a) Corredores transversales jerarquizados y equipados.
 b) Mejora conectividad transversal micro-regional y metropolitana.

10.3) Calificar y jerarquizar la red vial intraurbana y a través de ella la conectividad y accesibilidad internas.

A los efectos de responder a esta recomendación se entiende pertinente:

10.3.1) Incrementar la conectividad y accesibilidad urbanas.

Para ello se desarrollará:

- 10.3.1.1) a) Jerarquización de la red vial urbana.
 b) Calificación y equipamiento de vías.
 c) Completar la red primaria.

10.4) Ordenar, mejorar y equipar la red vial para la circulación de birodados y peatones.

A los efectos de responder a esta recomendación se entiende pertinente:

10.4.1) Mejorar la seguridad y accesibilidad a toda la población residente

Para ello se desarrollarán:

- 10.4.1.1) a). Sendas para bicicletas y birodados.
 b). Mejoramiento de aceras y sendas peatonales.

Los resultados esperados a partir de la implementación de estas acciones son los siguientes:

- 10.4.1.1.1) a) Mejora de accesibilidad por circulación de peatones y birodados.
 b) Mayor confort urbano.

10.5) Los actores relevantes dentro de esta directriz son los siguientes:

10.5.1) IC / MTOP / AFE / EMPRESAS / USUARIOS

10.5.2) IC/MTOP/OPP

10.5.3) IC / MTOP / OPP / MUNICIPIOS / UNIDADES DE GESTION / EMPRESAS / USUARIOS

10.5.4) IC / MUNICIPIOS / USUARIOS.

Artículo 11° DIRECTRIZ 4 - Mejorar la calificación urbana del conglomerado y de sus partes componentes, los servicios e infraestructuras.

Es la directriz más "urbanística" en la medida en la que se interna en los problemas de las piezas urbanas y los tejidos que componen el conglomerado, pero a la vez tiene una fuerte impronta territorial en la medida en que parte de la visión del territorio como un sistema; vincula fuertemente el vértice urbano-territorial con el vértice social a través de la concepción del espacio público y de las centralidades como factores de cohesión social y del abordaje de la cuestión del hábitat.

El cumplimiento de esta Directriz supone:

11.1) Mejorar la calidad de áreas urbanas; desarrollar un "sistema verde" a diversas escalas, con espacios públicos para la integración social.

A los efectos de responder a esta recomendación se entiende pertinente:

11.1.1) Generar espacios públicos de encuentro e integración social en las diferentes escalas.

Para ello se desarrollarán:

11.1.1.1) Sistemas verdes M7/ .Parque Central de Las Piedras/ .Parque Metropolitano de La Paz/ .Micro-espacios.

Los resultados esperados a partir de la implementación de estas acciones son las siguientes:

11.1.1.1.1) a). Mejor calificación urbana y de paisaje.

b). Mejoras sociales y ambientales.

11.2) Consolidar las áreas ya urbanizadas; desarrollar y consolidar el sistema de centralidades locales y sublocales; desalentar nuevas expansiones.

A los efectos de responder a esta recomendación se entiende pertinente:

11.2.1) a) Fortalecer los centros existentes.

b) Complementar el sistema con centros de menor orden.

Para ello se desarrollará:

11.2.1.1) Programa de fortalecimiento de centralidades

Los resultados esperados a partir de la implementación de ésta acción son los siguientes: 11.2.1.1.1) a) 3 centralidades consolidadas.

b) 1 nueva centralidad consolidada.

c) Centralidades sublocales equipadas.

11.3) Promover el desarrollo de equipamientos, servicios urbanos e infraestructuras de forma equilibrada vinculando los servicios e infraestructuras con programas habitacionales y sociales.

A los efectos de responder a esta recomendación se entiende pertinente:

11.3.1) a) Incrementar la calidad urbana de áreas extensas.

b) Integrar las infraestructuras con los equipamientos.

Para ello se desarrollarán:

11.3.1.1) a). Equipamientos sociales y culturales.

b). Desarrollo de redes de infraestructura y servicios urbanos.

Los resultados esperados a partir de la implementación de éstas acciones son los siguientes: 11.3.1.1) a). Distribución democrática de equipamientos y servicios.

b). Mejorar cobertura y desarrollo coordinado de redes de infraestructuras.

11.4) Implementar programas habitacionales de mejora en zonas de urbanización precaria y nuevos programas en áreas densas y con servicios.

A los efectos de responder a ésta recomendación se entiende pertinente:

11.4.1) a). Enfrentar la precariedad urbana en forma integral.

b). Estimular la densificación de áreas con servicios.

Para ello se desarrollarán:

11.4.1.1) a). Programas zonales de atención al hábitat precario.

b). Oficina de rehabilitación.

b). Programas en áreas centrales y servidas.

11.4.1.1.1) a). Mejora del hábitat.

b). Descenso del déficit cualitativo.

c). Mejorar utilización del recurso ciudad.

11.5) Los actores relevantes dentro de esta directriz son los siguientes:

11.5.1) IC - I.M/ MVOTMA DINAMA/ MIEM - DINAMIGE/ MUNICIPIOS/ EMPRESAS/ VECINOS

11.5.2) IC / EMPRESAS/ INSTITUCIONES/ ORGANIZACIONES SOCIALES

11.5.3) IC/ OPP/ OSE/ MTOP/ MIDES/ MSP/ ANEP/ EMPRESAS/ INSTITUCIONES PRIVADAS

11.5.4) IC / MVOTMA – DNAVÍ – PIAI / MUNICIPIOS / ORG. SOCIALES / COOPERATIVAS.

Artículo 12° DIRECTRIZ 5 - Fortalecer la integración sociocultural del conglomerado y promover una mayor equidad e inclusión social.

Esta directriz se apoya en la "efervescencia" social constatada en el conglomerado y en sus potencialidades transformadoras. Es una directriz aparentemente con menor expresión espacial que las anteriores pero que relaciona las dinámicas sociales con el espacio, relacionando los vértices social y urbano-territorial.

En tal sentido se entiende necesario:

12.1) Profundizar la coordinación espacial de las políticas y acciones de los servicios institucionales y programas locales, nacionales y departamentales con base territorial.

A los efectos de responder a esta recomendación se entiende pertinente:

12.1.1) a). Incrementar la eficiencia y eficacia de la inversión pública a través de la participación local.

b). Mejorar el impacto de las acciones y adecuarlo a las particularidades del territorio

Para ello se desarrollarán:

12.1.1.1) Programas sociales diseñados y coordinados localmente y a nivel del conglomerado.

Los resultados esperados a partir de la implementación de estas acciones son los siguientes:

12.1.1.1) Políticas sociales y acciones coordinadas en el territorio.

12.2) Favorecer la incorporación de la población a la sociedad del conocimiento y promover la inclusión digital a partir de la red de centros educativos como forma de construcción de ciudadanía.

A los efectos de responder a esta recomendación se entiende pertinente:

12.2.1) a) Incrementar la alfabetización e inclusión digital y la conexión a la red entre la población del conglomerado.

b) Desarrollo de capacidades y optimización de uso de instalaciones.

Para ello se desarrollará:

12.2.1.1) Programa de inclusión digital,

Los resultados esperados a partir de la implementación de éstas acciones son los siguientes:

12.2.1.1.1) a). Sistema local de centros educativos conectados en red.

b). Sistemas de centros de inclusión digital.

12.3) Promover programas construcción de redes culturales a nivel del conglomerado y de cada una de las localidades estableciendo vínculos entre barrios y villas.

A los efectos de responder a esta recomendación se entiende pertinente:

12.3.1) a). Consolidar acciones en curso a través del fortalecimiento de redes.

b). Promover la integración interna del conglomerado.

Para ello se desarrollará:

12.3.1.1) Programa de acción sociocultural de La Paz, Las Piedras y Progreso a nivel de barrios y villas.

Los resultados esperados a partir de la implementación de ésta acción son los siguientes:

12.3.1.1.1) Redes culturales consolidadas, fortaleciendo vínculos internos del conglomerado.

12.4) Desarrollar programas de innovación y redes para creación de empleo local, capacitación, transferencia tecnológica, emprendedurismo y asociativismo.

A los efectos de responder a esta recomendación se entiende pertinente:

12.4.1) Mejorar el empleo local en cantidad y calidad a través de programas de capacitación y fortalecimiento.

Para ello se desarrollarán:

12.4.1.1) Programas locales de construcción de capacidades, fomento del emprendedurismo y asociativismo.

Los resultados esperados a partir de la implementación de estas acciones son los siguientes:

12.4.1.1.1) a) Incremento de empleo local en calidad y cantidad.

b) Fortalecimiento del asociativismo.

12.5) Los actores relevantes dentro de esta directriz son los siguientes:

12.5.1) IC/ MUNICIPIOS/ MIDES/ MSP/ ONGS ORGANIZACIONES SOCIALES

12.5.2) IC/ MUNICIPIOS/ ANEP/ ANTEL/ UDELAR

12.5.3) IC/ MUNICIPIOS/ MEC/ MIDES/ MINTUR/ ORGANIZACIONES SOCIALES

12.5.4) IC/ PTC/ MIE DINAPYME/ MUNICIPIOS/ CENTROS EDUCATIVOS Y DE INNOVACIÓN/ EMPRESAS.

Artículo 13° DIRECTRIZ 6 - Construir la identidad micro-regional y fortalecer las identidades locales. -----

La directriz hace a factores intangibles del territorio, su apropiación por parte de la población y su presencia en los imaginarios colectivos. Es fundamental para apoyar la continuidad y fortalecer las posibilidades de éxito del proceso planificador.

En tal sentido se entiende pertinente:

13.1) Identificar, valorar y proteger el paisaje cultural propio de la granja y de la viña.

A los efectos de responder a esta recomendación se entiende pertinente:

13.1.1) Considerar al paisaje cultural como recurso para el desarrollo micro-regional y local

Para ello se desarrollará:

13.1.1.1) Programa de conservación y manejo del paisaje cultural micro-regional y del conglomerado.

El resultado esperado a partir de la implementación de esta acción es el siguiente:

13.1.1.1.1) Paisaje cultural reconocido, protegido y manejado adecuadamente.

13.2) Reconocer, proteger y valorizar el patrimonio cultural, material e inmaterial a nivel micro-regional, del conglomerado y local.

A los efectos de responder a esta recomendación se entiende pertinente:

13.2.1) a). Reconocer el patrimonio cultural como factor identitario.

b). Promover su conservación y valoración social.

Para ello se desarrollará:

13.2.1.1) Programa de conservación y gestión del patrimonio cultural con participación social.

13.2.1.1.1) El resultado esperado a partir de la implementación de esta acción es el siguiente: Patrimonio cultural reconocido y conservado, operando como factor social identitario y de cohesión social.

13.3) Promover una imagen de marca del territorio sobre la base de la cultura del trabajo, de la granja y de la viña.

A los efectos de responder a esta recomendación se entiende pertinente:

13.3.1) Sacar provecho de los recursos culturales y fortalezas micro-regionales y locales para fortalecer una identidad de conjunto.

13.3.1.1) Programa de fortalecimiento de identidades locales e identidad del conjunto.

El resultado esperado a partir de la implementación de esta acción es el siguiente: 13.3.1.1.1) Imagen de marca consolidada en el contexto metropolitano, nacional y regional.

13.4) Posicionar a la micro-región y al conglomerado con una personalidad propia en el contexto de la región metropolitana y el país, distribuyendo en forma equilibrada y democrática mejoras y equipamientos.

A los efectos de responder a esta recomendación se entiende pertinente:

13.4.1) Desarrollar estrategias inteligentes para captar inversiones sobre la base de la identidad y ventajas.

Para ello se buscará desarrollar:

13.4.1.1) a) Extraversión de los principales activos territoriales.

b) Políticas, programas y acciones de atracción de nuevos activos.

Los resultados esperados a partir de la implementación de estas acciones son los siguientes:

13.4.1.1.1) a) Posicionamiento consolidado de la M7 en el territorio metropolitano.

b) Captación y atracción de equipamientos metropolitanos.

13.5) Los actores relevantes dentro de esta directriz son los siguientes:

13.5.1) IC/ INAVI/ JUNAGRA/ MUNICIPIOS/ EMPRESAS/ PRODUCTORES AGRUPACIONES Y GREMIALES

13.5.2) IC/ MUNICIPIOS/ MEC COMISIÓN NACIONAL DEL PATRIMONIO./ COMISION DEL PATRIMONIO LOCAL

13.5.3) IC/ MUNICIPIOS/ INAVI/ JUNAGRA

13.5.4) IC/ MUNICIPIOS/ ACTORES MICRO-REGIONALES Y DEL CONGLOMERADO.

Artículo 14° DIRECTRIZ 7 - Conservar, proteger y calificar el paisaje rural productivo, integrándolo con el ámbito urbano.

Los problemas que aborda esta directriz hacen a la posibilidad de reversión de procesos negativos que afectan a la micro-región y al conglomerado, incorporando activamente a las áreas rurales próximas al conglomerado a estructuras territoriales complejas y sinérgicas con las áreas urbanas.

En tal sentido se entiende necesario:

14.1) Desarrollar y calificar zonas rurales de interés ecológico, productivo, agroalimentario y de paisaje.

A los efectos de responder a esta recomendación se entiende pertinente:

14.1.1) Implementar un Plan estratégico para conservar el entorno rural y áreas productivas.

Para ello se buscará:

14.1.1.1) a). Definir áreas de prioridad ecológica y agrícola productiva.

b). Definir bandas de afectación de terrenos linderos a rutas principales.

Los resultados esperados a partir de la implementación de estas acciones son los siguientes:

14.1.1.1.1) a). Zonificación precisa de áreas rurales.

b). Tratamiento particularizado de bordes y bandas.

14.2) Inventariar y proteger normativamente los recursos de paisaje micro-regionales, regulando el uso y ocupación del suelo rural, en corredores e interfaces críticas.

A los efectos de responder a esta recomendación se entiende pertinente:

14.2.1) a). Ordenamiento de la instalación de empresas industriales y de servicios en áreas de usos mixtos.

b). Impedir el fraccionamiento de áreas rurales en lotes para usos residenciales.

Para ello se buscará:

14.2.1.1) a). Establecer un régimen espacial de gestión de suelos para usos rurales.

b). Establecer zonas de usos mixtos en áreas rurales.

c). Definir implantaciones parques industriales.

Los resultados esperados a partir de la implementación de estas acciones son los siguientes:

14.2.1.1.1) a). Inventario de recursos de paisaje.

b). Régimen de gestión en el marco PTM.

14.3) Estimular la permanencia e incremento de las explotaciones de producción granjera vitivinícola, promoviendo su rentabilidad y competitividad.

A los efectos de responder a ésta recomendación se entiende pertinente:

14.3.1) a). Contribuir al proceso de expansión de los mercados.

b). Contribuir al mantenimiento y mejora de la agricultura familiar.

c). Mejorar la seguridad de activos.

Para ello se desarrollarán:

14.3.1.1) a). Incentivos a los predios en producción.

b). Apoyos a la producción familiar y protección de activos.

Los resultados esperados a partir de la implementación de estas acciones son los siguientes:

14.3.1.1.1) a). Incremento de explotaciones y superficie.

b). Mejora de productividad y competitividad.

14.4) Desarrollar programas locales de carácter socioeducativo relacionados con el espacio rural y sus producciones típicas para incrementar su visibilidad.

A los efectos de responder a esta recomendación se entiende pertinente:

14.4.1) Contribuir a la incorporación de la producción agrícola en el imaginario local y regional.

Para ello se desarrollarán:

14.4.1.1) a) Programa educativo local formal y no formal.

b) Programa de difusión de la producción local (productos regionales).

Los resultados esperados a partir de la implementación de éstas acciones son los siguientes:

14.4.1.1.1) a) Incorporación de la ruralidad en el imaginario local y regional.

b) Recursos humanos formados.

14.5) Los actores relevantes dentro de esta directriz son los siguientes:

14.5.1) IC/ MUNICIPIOS/ JUNAGRA/ PRODUCTORES

14.5.2) IC / MUNICIPIOS/ JUNAGRA/ PRODUCTORES

14.5.3) IC/ MUNICIPIOS/ JUNAGRA/ INAVI/ PRODUCTORES AGRUPACIONES Y GREMIALES

14.5.4) IC/ MUNICIPIOS/ JUNAGRA/ INAVI/ PRODUCTORES/ ANEP AGRUPACIONES Y GREMIALES

Artículo 15° DIRECTRIZ 8 - Conservar y mejorar la calidad ambiental a nivel micro-regional y del conglomerado.

Esta directriz aborda a la resolución y el manejo de los conflictos y afectaciones ambientales a partir del reconocimiento de su base territorial y su explicación en los procesos sociales y productivos. Se proyecta al espacio metropolitano y micro-regional con focalización en el conglomerado y sus adyacencias.

En tal sentido se entiende necesario:

15.1) Generar un programa interinstitucional de gestión de las canteras.

A los efectos de responder a esta recomendación se entiende pertinente:

15.1.1) a) Coordinar dependencias con competencia para autorización de explotaciones, para tomar en cuenta intereses comunales y locales. b) Prever futura expansión de la actividad y ordenarla.

Para ello se desarrollará:

15.1.1.1) Coordinación y gestión interinstitucional de actividades extractivas.

Los resultados esperados a partir de la implementación de estas acciones son los siguientes:

15.1.1.1.1) a) Gestión integrada de actividades extractivas.
b) Manejo de canteras abandonadas.
c) Desarrollo futuro ordenado.

15.2) Manejar de forma integrada y proteger los recursos naturales de base de procesos de contaminación y/o destrucción.

A los efectos de responder a ésta recomendación se entiende pertinente:

15.2.1) a). Proteger cursos de agua superficiales del polígono.
b). Recuperación de arroyos y cursos de agua superficiales del polígono y sus márgenes.
c). Formular un Plan Director de drenaje urbano y saneamiento.

Para ello se desarrollará:

15.2.1.1) a). Gestión conjunta IM-IC del arroyo Las Piedras y sus márgenes.
b). Monitoreo de la calidad de aguas.
c). Gestión integrada de recursos hídricos.

Los resultados esperados a partir de la implementación de estas acciones son los siguientes:

15.2.1.1.1) a). Mejora de calidad de aguas y márgenes.
b). Reducción de inundaciones urbanas.

15.3) Incorporar a la microrregión en la gestión integrada metropolitana de los residuos sólidos.

A los efectos de responder a esta recomendación se entiende pertinente:

15.3.1) Formular un nivel local de gestión y disposición de residuos sólidos (en proceso de concreción metropolitana).

Para ello se desarrollará:

15.3.1.1) Programa local de gestión de residuos articulado con el Plan metropolitano.

Los resultados esperados a partir de la implementación de estas acciones son los siguientes

15.3.1.1.1) Sistema local incorporado al metropolitano.

15.4) Promover una mayor cultura y responsabilidad ambiental en las instituciones, en las empresas y en la población y fortalecer la capacidad de gestión ambiental local.

A los efectos de responder a esta recomendación se entiende pertinente:

15.4.1) a). Educación de nivel local (funcionarios técnicos, población) para toma de decisiones en tema RRHH.
b). Controlar vertido de residuos sólidos y líquidos en sitios inadecuados.

Para ello se desarrollarán:

15.4.1.1) a). Programa de educación ambiental.
b). Programa de responsabilidad ambiental, ciudadana y empresarial.

Los resultados esperados a partir de la implementación de estas acciones son los siguientes:

15.4.1.1.1) a) Mayor cuidado del ambiente por responsabilidad social.
b) Adecuado manejo del agua en áreas urbanas.

15.5) Los actores relevantes dentro de esta directriz son los siguientes:

15.5.1) IC/MIEM-DINAMIGE/MVOMA-DINAMA, MTOP MUNICIPIOS/ EMPRESAS/ VECINOS

15.5.2) IC/ OSE/ MVOTMA DINAMA, DINASA/ MUNICIPIOS

15.5.3) IC/ OPP/ MVOTMA DINAMA

15.5.4) IC/ ANEP/ MVOTMA-DINAMA/ MUNICIPIOS/ EMPRESAS/ ORG. SOCIALES.
ARTÍCULO II) Regístrese, etc.